




VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/001

INSTALLATION DE MME LELONG COMME ADMINISTRATEUR, EN
QUALITÉ DE REPRÉSENTANTE DE LA CAF

Par courrier du 13 Avril 2022, la CAF de la Manche nous a informé du renouvellement de son Conseil d'Administration en date du 17 Mars 2022.

Il a été désigné en remplacement de M. Hervé SAMSON, Mme Nathalie LELONG, en qualité de titulaire, à représenter l'organisme de la CAF auprès du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat.

Le Conseil d'Administration valide l'installation de Madame Nathalie LELONG en tant que membre socio-professionnel du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat, en remplacement de Monsieur Hervé SAMSON.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

 DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

 PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Acte à classer

C2022-001

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-23T15-11-27.00 (MI237672207)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022-001-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : C-22/001 INSTALLATION DE MME LELONG COMME ADMINISTRATEUR,
EN QUALITÉ DE REPRÉSENTANTE DE LA CAF

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.3. Designation de représentants

Acte : Délib C-22-001 Installation de Mme Lelong
comme Administrateur en qualité de
représentante de la CAF.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 23/05/22 à 15:11

Date 23/05/22 à 15:11

Date 23/05/22 à 15:17

Par **BOISSET Martine**

Par **BOISSET Martine**




VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/002

DÉCISIONS PRISES PAR LE BUREAU EN SÉANCES DES 14 DÉCEMBRE
2021, 17 JANVIER 2022 ET 02 MARS 2022

Conformément à l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration est informé des délibérations prises par le Bureau lors des séances des 14 Décembre 2021, 17 Janvier 2022 et 02 Mars 2022, suivant détail ci-dessous :

⇒ SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2021

DÉLIBÉRATION B-21/026 CHERBOURG-EN-COTENTIN - RÉHABILITATION DES IMMEUBLES SITUÉS 1-2-3 RUE DES VOSGES ET 1 RUE DE METZ- CLOTURE FINANCIERE

En séance du 06/07/2017, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer les marchés et contracter les emprunts pour la réhabilitation des immeubles situés 1-2-3 rue des Vosges et 1 rue de Metz dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine (réfection de l'électricité, ravalement des façades, étanchéité, désenfumage, mise en sécurité des terrasses).

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 17 Janvier 2018
- › le coût de l'opération s'élève à 587 289,76 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › pour rappel, le total de surface utile est de 11 120 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/027 CHERBOURG EN COTENTIN - LES TERRASSES - ACQUISITION DE 6 LOGEMENTS - CLOTURE FINANCIERE

En séance du 21/12/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de réservation de six logements en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement). La typologie de ces logements de catégorie PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est définie comme suit :

- 5 logements T3
- 1 logement T2



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire : M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date de mise en location : 14 Mars 2019
- › le coût de l'opération s'élève à 863 026,17 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › le total de surface utile est de 363,63 m².

Conformément à la convention passée avec l'Etat, le prix du loyer annuel au m² de surface utile a été fixé comme suit à la livraison : 5,79 €/m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/028 CHERBOURG-EN-COTENTIN - CARNOT-BASSIN - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ET INSTALLATION D'UN CENTRE DE SANTÉ - CLÔTURE FINANCIÈRE

En séance du 28/08/2019, le Bureau a autorisé le Directeur Général à engager les dépenses et à signer toutes les conventions nécessaires à ce projet.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 02/03/2020
- › le coût de l'opération s'élève à 560 930,28 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › le total de surface utile est de 568,44 m².

Conformément au bail professionnel, le loyer mensuel forfaitaire s'élève, avant révision, à 3 979,08 € HT par mois (TVA à 20%).

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/029 CHERBOURG EN COTENTIN - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE TOUR DES FAMILLES - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 22/04/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à faire une offre d'achat au Conseil Départemental pour l'acquisition de l'immeuble situé 4 rue du Val de Saire dénommé « Tour des Familles » à Cherbourg Octeville.

En séance du 21/12/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à lancer les consultations, attribuer les marchés ainsi que contracter les emprunts et solliciter les subventions dans le cadre de l'acquisition-amélioration.

La typologie de ces logements est définie comme suit 29 logements de type F4 dont 9 logements de catégorie PLAI et 20 de catégorie PLUS.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date de mise en location : 05 Mars 2019
- › le coût de l'opération s'élève à 2 591 235,59 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › le total de surface utile est de 2 341,83 m².

Conformément à la convention passée avec l'Etat, le prix du loyer annuel au m² de surface utile a été fixé comme suit à la livraison : 5,43€ / m² pour les logements de catégorie PLUS et 4,82€ / m² pour les logements de catégorie PLAI.

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/030 CHERBOURG-EN-COTENTIN - RÉSIDENCE LA BONDE - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 23/04/2018, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer les marchés et contracter l'emprunt pour la réhabilitation de 165 logements sur la résidence de La Bonde (remplacement des menuiseries et VMC).

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 04 Juin 2019
- › le coût de l'opération s'élève à 1 844 914,23 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › pour rappel, le total de surface utile est de 20 693 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/031 CHERBOURG EN COTENTIN - 1 A 11 RUE PAUL DOUMER (48 LOGEMNTS) ET 2 RUE ERNEST PSICHARI (66 LOGEMENTS) - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 21/12/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer les marchés, solliciter les subventions et contracter les emprunts pour la réhabilitation de 48 logements rue Paul Doumer et de 66 logements rue Ernest Psichari.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 21 Janvier 2019
- › le coût de l'opération s'élève à 833 001,93 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › pour rappel, le total de surface utile est de 12 347 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/032 CHERBOURG EN COTENTIN - 104 RUE WILSON - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA COUVERTURE - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 23/09/2019, le Bureau a autorisé le Directeur Général à solliciter les subventions et contracter les emprunts pour la réfection de la couverture de 6 pavillons 104 rue Wilson.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 15 Mai 2020
- › le coût de l'opération s'élève à 84 189,85 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › pour rappel, le total de surface utile est de 750 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/033 CHERBOURG EN COTENTIN - RUE DE BRETAGNE - RÉHABILITATION DE 87 LOGEMENTS - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 21/12/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer les marchés et contracter les emprunts nécessaires pour la réhabilitation de 87 logements Rue de Bretagne.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- › date d'achèvement des travaux : 21 Février 2019
- › le coût de l'opération s'élève à 2 366 964,46 €uros TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- › pour rappel, le total de surface utile est de 11 346 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/034 CHERBOURG EN COTENTIN - 1-3-5 SQUARE SOLOGNE ET BRENNE - RÉHABILITATION DE 96 LOGEMENTS - CLOTURE FINANCIÈRE

En séance du 21/12/2016, le Bureau a autorisé le Directeur Général à signer les marchés et contracter les emprunts pour des travaux concernant la réhabilitation de 96 logements 1-3-5 Square Sologne et Brenne.

Le décompte définitif de cette opération s'établit comme suit :

- date d'achèvement des travaux : 17 Janvier 2019
- le coût de l'opération s'élève à 2 007 356,53 € TTC. Le détail du financement figure en annexe,
- pour rappel, le total de surface utile est de 11 784 m².

Le Bureau approuve la clôture financière telle qu'elle est présentée.

DÉLIBÉRATION B-21/035 BILAN SUR LES OBJECTIFS 2021 DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

En application de l'article R421-20 du CCH, le Conseil d'Administration a fixé, par délibération n°C-20/040 du 16 Décembre 2020, les objectifs et indicateurs permettant de déterminer la part variable de la rémunération du Directeur Général pour les années 2021 à 2023.

Ceux-ci sont rappelés ci-dessous avec les résultats obtenus :

- 1- Assurer le management et le bon fonctionnement des services : les indicateurs sont constitués par les ratios de gestion

Il est constaté le maintien à un bon niveau des indicateurs de gestion (chiffres provisoires arrêtés au 31/10/2021).

Les ratios de gestion sont les suivants :

	Données 2018	Données 2019	Données 2020	Estimation 2021
Coût de la vacance	6,2%	6,1%	5,8%	5,9%
Impayés	1,7 %	1,4%	1,4%	1,5%
Frais de structure (hors CGLLS)	19%	18,7%	18,9%	18,7%
Autofinancement courant	21,2%	20,8%	25,7%	26,3%
Résultat de l'exercice	6 306 K€	5 061 K€	3 978 K€	6 320 K€ *

* Dont 2 071 k€ de dégrèvements TFPB (montant exceptionnel non récurrent - fonction des dépenses engagées sur l'exercice et éligibles au dégrèvement)

- 2- Réalisation des opérations d'investissement programmées dans le cadre du Plan de Stratégie Patrimonial

L'ensemble des opérations ont suivi le déroulement prévu, hors circonstances exceptionnelles.

3- Élaboration du nouveau PSP et de la convention d'Utilité Sociale n°2

Le Plan de Stratégie Patrimoniale a été élaboré avec le concours de la société EY. Le PSP présente la mise en œuvre d'une politique d'entretien visant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires et les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

Les orientations à 7 ans font ressortir un montant global engagé du PSP de l'ordre de 116 millions d'euros. Le Conseil d'Administration a validé le PSP et le plan de travaux qui en résulte lors de la séance du 15 Juin 2021.

Par délibération n°C-20/036 du 16 Décembre 2020, le Conseil D'administration a décidé d'engager la procédure d'élaboration de la CUS pour la période de six ans du 01/01/2021 au 31/12/2026. Presqu'île Habitat a missionné le bureau d'études HTC pour élaborer la nouvelle convention d'utilité sociale. Le Conseil d'Administration a validé le projet de la CUS lors de la séance du 15 Juin 2021 (délibération C-21/005).

4- Assurer la mise en place et le bon fonctionnement de la société de Coordination

Le Conseil d'Administration de La société de coordination « Vivre et Habiter en Normandie » a été mis en place le 22 janvier 2021, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 10 Mai 2021, sous le numéro 899 224 737 R.C.S Caen.

M. ANDRE assure la présidence du directoire pour l'année 2021 ; qui ont donné lieu à 3 séances, le 06 Mai, le 08 Octobre et le 08 Décembre 2021.

Le Bureau constate que l'ensemble des objectifs fixés au Directeur Général pour l'obtention de la part variable de rémunération ont été atteints pour l'année 2021.

⇒ SÉANCE DU 17 JANVIER 2022

DÉLIBÉRATION B-22/001 RÉHABILITATION 52 BOULEVARD SCHUMAN - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Le bâtiment 14 situé 52 boulevard Schuman à Cherbourg-en-Cotentin 50100 est une tour de 17 étages composée de 68 logements et un local commercial construit en 1968. La typologie des logements est composée de 34 T3 et 34 T4.

Par délibération n°B-19/020 du 19 décembre 2019 et suite à un audit énergétique, le Bureau a autorisé le financement de l'opération de réhabilitation thermique de cet immeuble.

Une première consultation, lancée en conception réalisation avec l'aide d'une assistance à Maîtrise d'Ouvrage, a été infructueuse.

Par délibération n°B-20/018 du 18 novembre 2020, le Bureau a autorisé le financement d'un nouveau projet avec une maîtrise d'œuvre dédiée et une consultation en lots séparés pour les travaux suivants :

- 1- pose d'un bardage via une isolation thermique par l'extérieur,
- 2- changement des menuiseries extérieures.

L'ensemble de ces travaux est soumis à l'obtention des certificats d'économie d'énergie (CEE) et à la déduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et a pour objectif d'atteindre le niveau BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation).

Le coût de cette opération avait été réévalué à la somme de 1 710 000 € HT dont 1 554 000 € HT de travaux au lieu de 1 500 000 € HT prévus initialement.

Toutefois, le projet arrêté avec le maître d'œuvre a vu le montant estimatif des travaux augmenté et l'opération a rencontré des difficultés au stade de la validation de la déclaration de travaux,

l'immeuble étant situé en zone ABF. Au final, la consultation des entreprises n'a pu être effective qu'au mois de janvier 2022, augmentant vraisemblablement le coût de l'opération par le simple effet de l'inflation des prix.

À ce jour, le coût des travaux est estimé à 1 758 062,00 € HT, avec des coûts d'honoraires complémentaires arrêtés à 167 314,52 € HT, soit un coût global d'opération de 1 925 376,52 € HT.

Il est proposé au Bureau de voter un coût global d'opération à 2 000 000,00 € HT.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

DÉLIBÉRATION B-22/002 VALIDATION DE L'ACTE DE RÉSILIATION DE L'ACCORD CADRE A BON DE COMMANDE DE TRAVAUX DE MAÇONNERIE AVEC LA SOCIÉTÉ SPIE BATIGNOLLES NORD

Le 29 Mars 2021, Presqu'île Habitat a conclu avec la société SPIE BATIGNOLLES NORD un accord cadre à bons de commande pour des travaux de maçonnerie, pour une période initiale de un an reconductible trois fois.

Le montant maximum des prestations pour la période initiale de l'accord-cadre est de 50 000€ HT.

Le 21 Juillet 2021, l'Office a demandé un certain nombre de devis à SPIE BATIGNOLLES NORD, puis notifié le 2 Septembre 2021 un premier bon de commande pour une unité, puis le 26 Octobre 2021 un deuxième bon de commande pour huit unités.

Début Novembre 2021, invoquant d'un manque de matériel, de moyens humains et un accroissement d'activité, la société SPIE BATIGNOLLES NORD a sollicité un entretien avec Presqu'île Habitat du fait de ses difficultés pour mener à bien les travaux demandés.

Une réunion s'est tenue le 26 Novembre 2021 dans les locaux de Presqu'île Habitat, à l'issue de laquelle, face à l'impossibilité du prestataire d'honorer l'exécution des bons de travaux, les parties ont envisagé de résilier à l'amiable l'accord-cadre susvisé, sans aucune indemnité financière pour l'une ou l'autre des parties.

La société SPIE BATIGNOLLES NORD a par la suite renouvelé par courrier son souhait de résiliation amiable du marché du fait des difficultés évoquées ci-dessus.

Le Bureau valide l'acte de résiliation de l'accord-cadre avec la société SPIE BATIGNOLLES NORD.

DÉLIBÉRATION B-22/003 IDEX - REMISE DES PÉNALITÉS CONCERNANT LES TRAVAUX HAUT-MARAIS

Le 25 Juin 2021, Presqu'île Habitat a attribué à la société IDEX ENERGIES le marché 2021-247, ayant pour objet les travaux de rénovation de la chaufferie des Haut-Marais/Maupas, pour un montant de 106 186,00 € HT.

Conformément aux pièces contractuelles, la durée totale d'exécution du marché devait être de 3,5 mois. Par avenant n°1, ce délai a été prolongé jusqu'au 15 novembre 2021.

La réception des travaux a été prononcée sans réserve le 7 Décembre 2021, soit avec 16 jours de retard donnant lieu à l'application de pénalités, conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières, d'un montant de 300 € par jour calendaire de retard.

Le montant des pénalités s'élève donc à la somme de 6 300 €.

La société IDEX ENERGIES a sollicité auprès de Presqu'Île Habitat à titre gracieux une remise sur ces pénalités, arguant du contexte sanitaire et des difficultés d'approvisionnement de matériel comme cause des retards constatés.

Le Bureau valide la remise gracieuse des pénalités à l'encontre de la société IDEX ENERGIES pour un montant de 6 300 €.

DÉLIBÉRATION B-22/004 DÉCLASSEMENT DE MATÉRIEL INFORMATIQUE, MOBILIER OU VÉHICULES

Dans le cadre d'une mise à jour régulière des différents matériels composant l'actif (informatique, automobile, mobilier), il y a lieu de retirer celui figurant dans l'annexe jointe.

À savoir :

- une machine à endosser les chèques : date de mise en service 26/04/2011.

Le Bureau autorise le Directeur Général à aliéner et retirer ce matériel de l'actif.

⇒ SÉANCE DU 02 MARS 2022

DÉLIBÉRATION B-22/005 VALOGNES - CONSTRUCTION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Par délibération n°B-19/010, le Bureau a autorisé le Directeur Général à acquérir les parcelles cadastrales AO 599 - 600 - 601 situées rue Burnouf à Valognes pour y construire un Foyer de jeunes Travailleurs.

Il est prévu la construction d'un ensemble immobilier composé de 12 studios et de locaux divers pour une surface habitable globale d'environ 522 m² et de 15 places de parkings en extérieur. Une convention de mise à disposition de ces locaux sera établie avec l'Association Espace-Temps.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été attribuée au cabinet Royer architectes et les études de sol seront prochainement réalisées.

Le coût global du projet incluant le terrain, les travaux et les honoraires était estimé à 1 389 005 € HT dont un montant total de construction de 951 237 € HT.

La Ville de Valognes et le département de la Manche vont garantir les emprunts nécessaires à la réalisation de ce projet à hauteur de 50% pour chacune de ces collectivités.

Toutefois, après consultation des entreprises, il est constaté une augmentation significative des coûts de la construction.

Il est proposé au Bureau de voter un coût global d'opération à 1 500 000 € TTC.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunt,
- valider le plan de financement modifié défini ci-dessus.

DÉLIBÉRATION B-22/006 CHERBOURG-EN-COTENTIN - CARNOT BASSINS - PHASE 3 - FIXATION DES LOYERS

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, Presqu'Île Habitat a procédé à la construction et a mis en location, en Octobre 2013, 80 logements sur le quartier Carnot Bassin.

Par délibération n°B-16/032 du 21 Décembre 2016, Presqu'île Habitat s'est porté candidat à l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) d'un bâtiment de 30 logements mixant des logements de catégorie PLUS et PLAI, qui vient compléter la résidence existante.

Le projet immobilier est porté sur ce secteur par Eiffage Construction, mixant des logements sociaux, des logements en accession et une résidence sénior.

Au vu de la circulaire relative à la fixation des loyers, il est proposé de fixer le loyer mensuel de la phase III (base janvier 2022) comme suit :

Nombre	Catégorie	Montant du loyer mensuel par m ²
21	PLUS RT 2012 - 10%	6.07 €
9	PLAI RT 2012 - 10%	5.39 €

Parallèlement, il est proposé de fixer les loyers annexes comme suit :

- ✎ parking Couvert : 35 €
- ✎ parking Extérieur : 15 €

Le Bureau autorise le Directeur Général à fixer les loyers des logements de la phase III aux conditions précitées.

DÉLIBÉRATION B-22/007 CHERBOURG-EN-COTENTIN - 44 A 48 RUE TOUR CARRÉE - CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS - FIXATION DES LOYERS

Dans le cadre du programme de résorption de l'habitat insalubre (RHI), le Bureau a décidé, par délibération n°B-17/020 du 04 Septembre 2017, d'acquérir un ensemble immobilier situé au 44 à 48 rue Tour Carrée.

Par délibération n°B19/019 du 23 Septembre 2019, il a été décidé de réaliser un programme de construction de 8 logements (4T2 et 4T3) répartis comme suit : 6 logements de catégorie PLUS et 2 logements de catégorie PLAI.

La mixité sociale est assurée par des financements de différentes catégories, à savoir :

- Type PLUS (Prêt Locatif à usage social),
- Type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion).

Au vu de la circulaire relative à la fixation des loyers, il est proposé de fixer le loyer mensuel de la phase III (base Janvier 2022) comme suit :

Nombre	Catégorie	Montant du loyer mensuel par m ²
6	PLUS RT 2012 - 10%	6,00 €
2	PLAI RT 2012 - 10%	5,33 €

Le Bureau autorise le Directeur Général à fixer les loyers des logements de la phase III aux conditions précitées.

DÉLIBÉRATION B-22/008 CHERBOURG-EN-COTENTIN - GRIMESNIL PHASE III - CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS - PRÉSENTATION DU PROJET ET AUROTISATION DE SIGNATURE

Dans le cadre de la création d'un quartier d'habitat à Grimesnil Monturbet, une phase 1 a été lancée en 2014, elle s'est concrétisée pour notre organisme par la construction de 2 bâtiments collectifs de 24 et 23 logements locatifs sociaux, livrés en 2016.

En 2018, une seconde phase de travaux et de commercialisation a été lancée avec Normandie Aménagement, pour la construction de 29 logements locatifs sociaux répartis en deux résidences de 24 logements collectifs et 5 maisons individuelles.

En 2022, une troisième phase va être lancée. Presqu'Île Habitat s'est porté candidat à l'acquisition en VEFA de 6 maisons individuelles, 20 logements intermédiaires et 12 logements collectifs.

La typologie des logements est composée de 6 T4, 27 T3 et 5 T2.

La mixité sociale est assurée par des financements PLUS et PLAI.

Ce projet a désormais obtenu les autorisations nécessaires en matière d'urbanisme. Le prix de vente est fixé à 1 913,56 € HT/m² SHAB. Le financement de cette opération est joint en annexe.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- signer le contrat de réservation correspondant et les actes subséquents,
- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

DÉLIBÉRATION B-22/009 CONVENTION DE GROUPEMENT AVEC L'UNION POUR L'HABITAT SOCIAL DE NORMANDIE, POUR L'ORGANISATION DES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

À la fin de l'année 2022 aura lieu le renouvellement des administrateurs représentants des locataires au sein des Conseils d'Administrations des organismes HLM.

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie propose de créer un groupement de commandes pour le compte des organismes normands intéressés afin de désigner un prestataire commun qui aura pour mission d'organiser lesdites élections (élaboration du matériel de vote et son envoi aux locataires, organisation du vote en lui-même).

Ce groupement aura pour coordonnateur l'OPH HABITAT 76 et réunira potentiellement 24 organismes qui se sont déclarés intéressés par la démarche, dont Presqu'Île Habitat et Caen La Mer Habitat.

Le Bureau autorise le Directeur Général à signer la convention de groupement à venir pour pouvoir participer au groupement de commandes de l'USH de Normandie.

Le Conseil d'Administration prend acte des décisions prises par le Bureau en séance des 14 Décembre 2021, 17 Janvier 2022 et 02 Mars 2022.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

Office Public de l'Habitat de l'Île de France
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

Office Public de l'Habitat de l'Île de France
LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

Acte à classer

C2022-002

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-23T15-29-49.00 (MI237672816)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022-002-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : C-22/002 DÉCISIONS PRISES PAR LE BUREAU EN SÉANCES
DES 14 DÉCEMBRE 2021, 17 JANVIER ET 02 MARS 2022

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Acte : Délib C-22-002 Décisions prises par le Bureau en séances des 14-12-2021, 17-01-2022 & 02-03-2022.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

PV bureau 02-03-2022.PDF Type PJ : 99_DE - Délibération

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

PV bureau 14-12-2021.PDF Type PJ : 99_DE - Délibération

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

PV bureau 17-01-2022.PDF Type PJ : 99_DE - Délibération

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 23/05/22 à 15:29

Par **BOISSET Martine**

Transmis

Date 23/05/22 à 15:29

Par **BOISSET Martine**

Accusé de réception

Date 23/05/22 à 15:35




VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/003

ANNÉE 2021 - APPROBATION DU RAPPORT FINANCIER APRÈS LECTURE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 - QUITUS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le rapport financier de Presqu'île Habitat pour l'année 2021 a été présenté aux membres de l'Assemblée Délibérante, ainsi que le rapport d'activité 2021, le bilan de la commission d'attribution des Logements 2021 et le recensement des marchés 2021 dont le montant est supérieur ou égal à 20 000 € HT.

Conformément à l'article R423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au cadre comptable et la tenue des comptes des Offices Publics de l'Habitat et suite à la certification du Rapport 2021 par le commissaire aux comptes, le Conseil d'Administration est invité à approuver le compte financier et le rapport d'activité tels qu'ils lui sont présentés par le Directeur Général.

Au vu des dispositions de l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration donne quitus au Directeur Général, pour sa gestion au titre de l'année 2021.

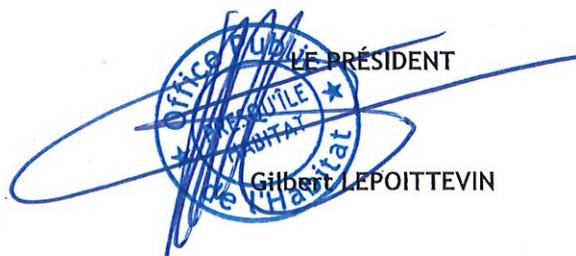
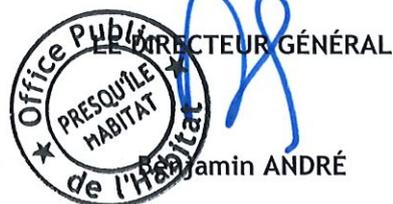
Nombres de votant : 22 (Absente excusée Mme GUILLOU)

Pour : 16
MM BARBÉ, CAPIEMONT, LEPOITTEVIN (pouvoir : M. FAGNEN), LEJAMTEL, LEQUILBEC (Pouvoir : M. VARIN), LUCAS (pouvoir : Mme BONNEMAINS), PICHON, RICARD
Mmes BERTRAND, GRUNEWALD, MARWAN (pouvoir : Mme CHARNEAU), LEBLACHER

Abstentions : 6
MM MOREL (pouvoir : Mme LECERF), COTE-COLISSON, CHECIAK
Mmes LEDOUJET, LELONG

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme





Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Acte à classer

C2022_003

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-24T16-27-03.00 (MI237706609)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022_003-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : C-22/003 ANNÉE 2021 - APPROBATION DU RAPPORT FINANCIER
APRÈS LECTURE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 - QUITUS DU
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires

Acte : Délib C-22-003 Année 2021 - Approbation RF
aps lecture RCC - Approbation RA - Quitus du
DG.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

BILAN CAL 2021.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Délib C22-003 Annexe

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

Listedesmarchesconclus.docx...



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Délib C22-003 Annexe Rapport
financier PIH 2021 VDEF.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Délib C22-003 RCA 2021 OPH
de la Communauté.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



Imprimer la PJ avec le tampon AR

RA 2021.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 24/05/22 à 16:27

Par **BOISSET Martine**

Transmis

Date 24/05/22 à 16:27

Par **BOISSET Martine**

Accusé de réception

Date 24/05/22 à 16:37




VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Bilan de la CAL 2021

03/05/2022

Commission d'attribution des logements 2021

La Commissions d'Attribution des Logements s'est réunie 26 fois en 2021

Ces commissions se sont déroulées en visio-conférence jusqu'au 23 septembre 2021 et ont repris en présentiel ensuite, conformément aux ordonnances adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics.

944 logement ont été présentés et étudiés par la commission dont 77 logements dédiés à des locataires étudiants.

Au regard du nombre d'états de lieux d'entrées réalisés (8599), nous constatons qu'environ 10% des attributions n'aboutissent pas. Ainsi certains logements doivent être présentés plusieurs fois à la commission.

En 2021 nous avons mis en location pour la première fois 42 logements pour l'opération des Résidence Archipel – Bâtiment C.

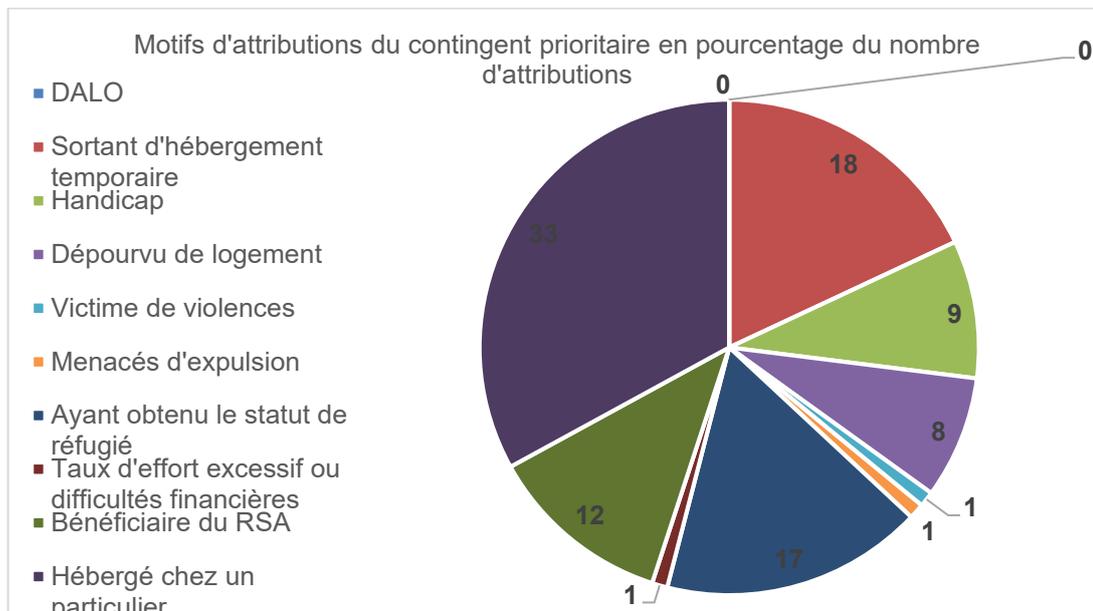
- Nombre de dossiers demandeurs étudiés : 1871 dossiers dont les dossiers étudiants (1155 en 2020)
- Nombre de prospections réalisées par la Direction Gestion Locative : 3814 (contre 3175 en 2019)
- Nombre de mutations internes : 70 soit 8.14% des attributions (contre 8.41% en 2019)

Attributions dans le cadre du contingent préfectoral

En 2021, 243 attributions ont été validés en faveur des publics prioritaires au titre du contingent préfectoral, notre objectif était de 209 (25% du flux annuel), il est donc réalisé. On constate que la majorité (51%) de ce public prioritaire entre dans la catégorie « hébergé », soit chez des particuliers ou en hébergement temporaires.

Les principaux motifs sont les suivants :

- 33 % de personnes hébergées
- 18% sortants d'hébergement temporaire
- 17% ayant obtenus le statut de réfugiés



Pour les logements en faveur des fonctionnaires, l'objectif de 5% du flux annuel représentait 42 attributions, le chiffre validé est de 18 mais la DDETS précise que la comptabilisation a commencé au premier avril 2021 (ce qui fausse légèrement les résultats).

En ce qui concerne les attributions en faveur des publics prioritaires sur 25% des logements hors réservataires, la DDETS valide 152 attributions, ce qui correspond à 100% à l'objectif mais cette donnée n'a pas été suivie au long de l'année, nous devons mettre en place un nouvel indicateur afin de maîtriser ce résultat pour les années à venir.

Les Quartiles

La loi Egalité Citoyenneté et la Loi ELAN, qui nous obligent à consacrer 25% de nos logements situés en dehors des QPV, à des demandeurs issus du premier quartile.

A ce titre en 2021, 19.61% de nos attributions hors QPV ont été attribués à des demandeurs dont le Revenu par Unité de Consommation annuel était inférieur ou égal à 10 256 €. L'objectif fixé par l'état n'est donc pas atteint mais nous progressons de 0.66% par rapport à 2020.

Dans le même cadre, nous devons attribuer 50% de nos logements situés en QPV à des locataires dont les ressources sont supérieures au premier quartile (10 256 €).

En 2021, ces attributions représentent

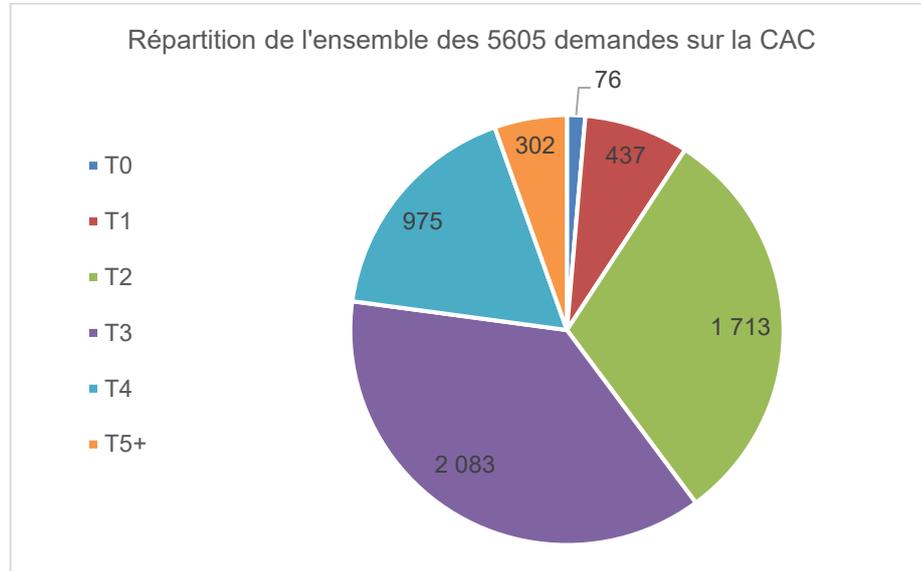
- Sur le quartier des Fourches 46.20 %
 - sur Les Provinces 44.50% des attributions
 - sur le Haut Marais, Maupas et Brèche du Bois 51.40 % de l'ensemble des attributions.
- C'est le seul secteur où nous atteignons l'objectif fixé (grâce aux bâtiments et maisons situés sur la Brèche du bois dont les prestations attirent davantage les personnes avec des revenus plus élevés).

ANALYSE DES DEMANDEURS SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN au 31 12 2021

Nombre de demandes en cours : 5 605 dont 39% de demandeurs qui habitent déjà dans le parc social.

Typologie des logements demandés

38 % des demandes concernent un T1 ou T2, 37 % un T3, on constate que ce sont toujours les petites surfaces les plus demandées.

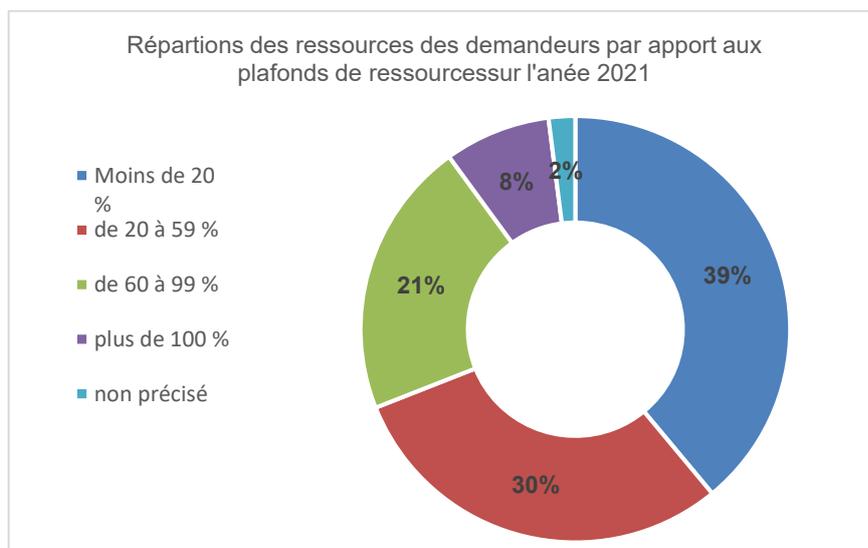


Agés et composition familiale des demandeurs

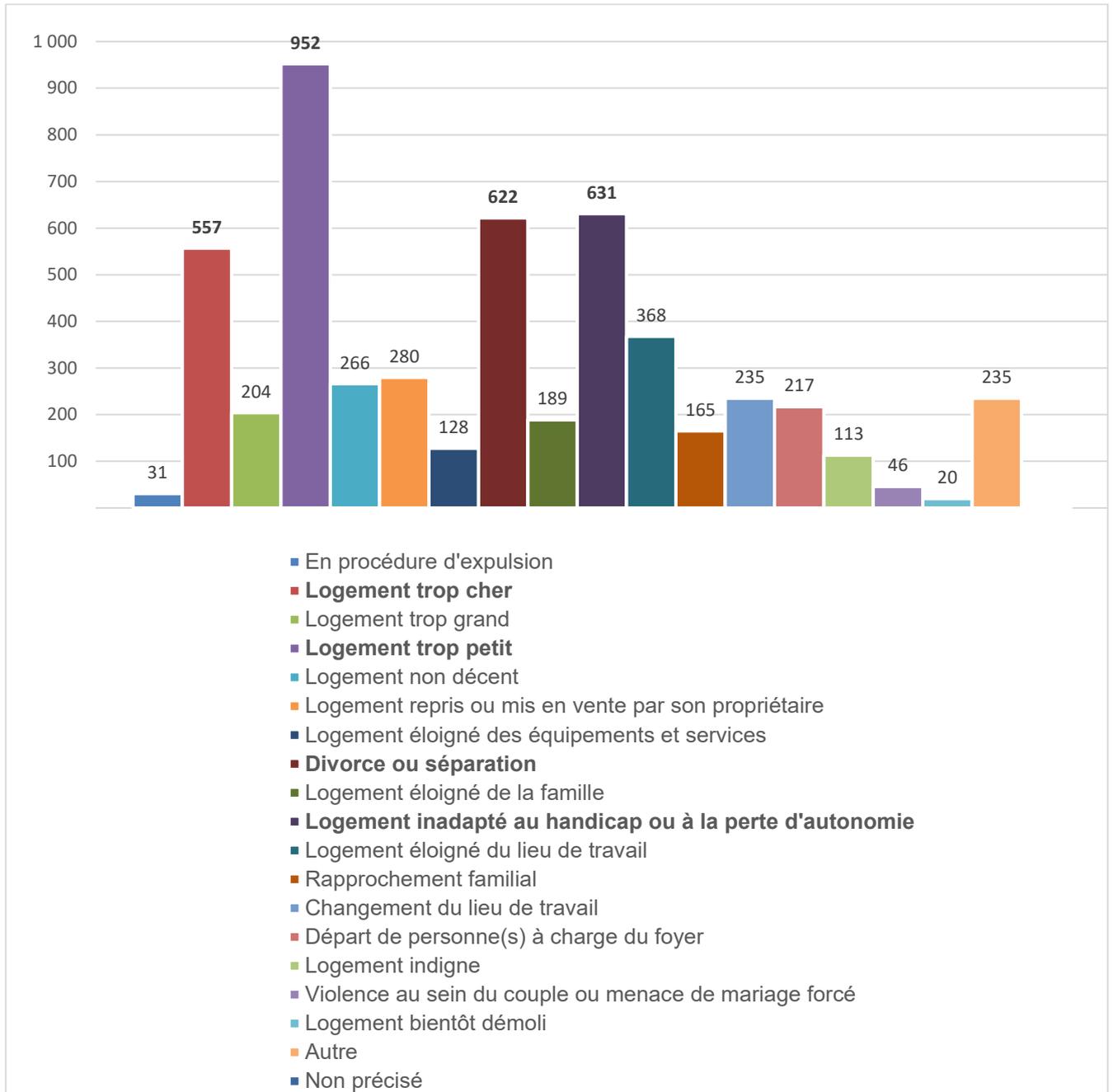
- On constate que 54% des demandeurs ont moins de 40 ans.
- Les familles monoparentales représentent 25 % des demandeurs
- Les personnes seules sont les plus nombreuses : 50%.
- Les familles et les couples constituent 24 % des demandeurs

Ressources des demandeurs

39% des demandeurs ont des ressources inférieures à 20 % des plafonds de ressources.



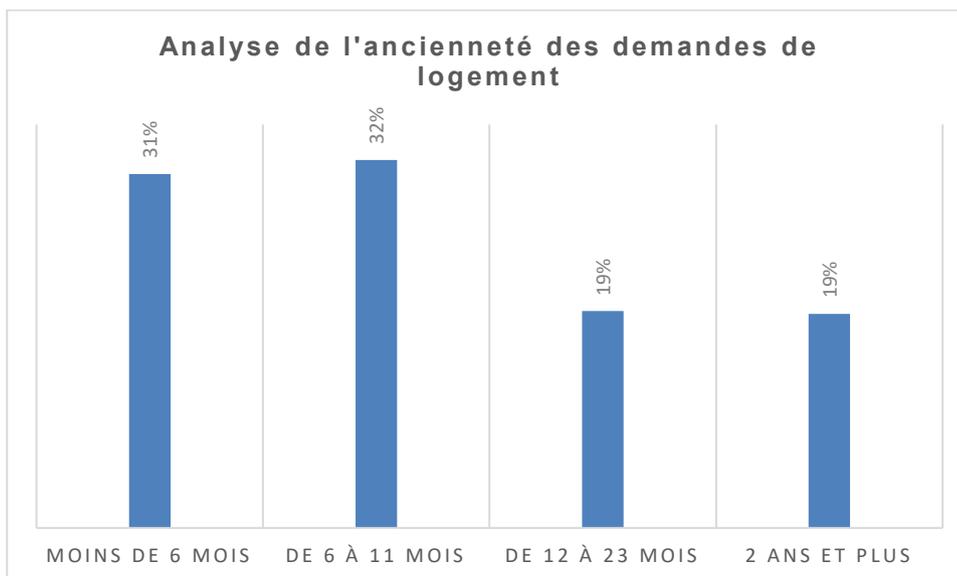
Motifs de la demande de logements



Les premiers motifs de demandes de logement sur notre territoire sont

- La taille du logement actuel : 21%
- Logement inadapté au handicap ou à l'état de santé : 11%
- Séparation : 11%
- Logement trop cher : 10 %

Ancienneté de la demande



63 % des demandes de logements sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin ont moins d'un an.

LISTE DES MARCHES CONCLUS

Période concernée : du 01/01/2021 au 31/12/2021

La consultation du(des) marchés(s) peut être effectuée dans les locaux de l'organisme acheteur.

Travaux

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 20 000,00 € HT et inférieur à 90 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-081	Désamiantage et déconstruction de trois cages d'escaliers d'un immeuble soit 48 logements - Lot n°3 Espaces verts	PAYSAGES RATEL	50390	51 320,00	19/02/2021
	2021-304	Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin (50100) - Lot n°5 Ascenseur	OTIS	14200	27 590,00	23/08/2021
	2021-302	Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin (50100) - Lot n°3 Electricité	LEFEVRE	50470	89 717,29	23/08/2021
	2021-380	Travaux de réhabilitation d'un bâtiment de 48 logements à Cherbourg-en-Cotentin - lot n°2 Ventilation - Electricité	SELCA	50440	88 545,70	22/09/2021

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 90 000,00 € HT et inférieur à 1 000 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-080	Désamiantage et déconstruction de 3 cages d'escaliers d'un immeuble soit 48 logements - Lot n°2 Bardage	ENTREPRISE MARIE ET CIE	50570	142 999,77	19/02/2021
	2021-122	Marché à bons de commande de travaux de maçonnerie	SPIE BATIGNOLLES NORD	76120	Montant maximum 200 000,00	29/03/2021
	2021-217	Travaux pour la réfection du chauffage électrique de 5 résidences de Tourlaville regroupant 554 logements	BRUNET	86362	595 493,64	01/06/2021
	2021-218	Marché à bons de commande pour des travaux de couverture sur l'ensemble du parc immobilier de Presqu'île Habitat lot n°2 secteur Est	SARL SITOLLE	50700	Montant maximum 100 000,00	14/06/2021
	2021-258	Travaux pour le remplacement de chaudières individuelles du patrimoine immobilier de Presqu'île Habitat	ENGIE HOME SERVICES	93210	209 998,17	23/06/2021
	2021-247	Travaux pour la rénovation de la chaufferie des Haut-Marais Maupas du patrimoine immobilier de Presqu'île Habitat	IDEX	92100	106 186,00	23/06/2021
	2021-259	Réhabilitation des portes palières de 196 logements	LEFER	50260	136 631,60	06/07/2021
	2021-301	Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin (50100)	VIGER ET CIE	50690	306 789,76	23/07/2021
	2021-299	Remplacement de baignoires par des douches PMR	ALOBAT HABITAT	62450	119 621,00	09/08/2021
	2021-303	Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin- Lot n°4 Chauffage-Plomberie-VMC	TABARIN et ENTZMANN	50310	159 874,91	23/08/2021
	2021-366	Réhabilitation de bâtiments à la résidence des Couplets à Cherbourg-en-Cotentin - Lot n°4 Ventilation - Courants Forts - Chauffage	BRUNET	86362	520 963,00	18/09/2021

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-447	Travaux de réhabilitation de 75 logements à Cherbourg-en-Cotentin (50100) - Lot n°2 Chauffage - Ventilation - Electricité	SANECT COTENTIN	50120	103 587,86	29/11/2021

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 1 000 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-079	Désamiantage et déconstruction de 3 cages d'escaliers d'un immeuble soit 48 logements - Lot n°1 Désamiantage et démolition	ATD Groupe EPC	76140	1 122 544,90	19/02/2021
	2021-160	MBC pour des travaux de couverture sur l'ensemble du parc immobilier de Presqu'île Habitat - Lot n°1 Secteur Ouest	ENTREPRISE MARIE ET CIE	50570	Montant maximum 1 400 000,00	27/04/2021
	2021-300	Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin (50100) - Lot n°1 Clos/Couvert/Carrelage/Faïence	CMEG	14750	1 395 986,60	23/08/2021
	2021-362	Réhabilitation de bâtiments à la résidence des Couplets à Cherbourg-en-Cotentin (50) - Lot n°1 Désamiantage - Charpente - Couverture - Bardage - Menuiseries extérieures	EIFFAGE CONSTRUCTION BASSE NORMANDIE	50110	3 374 066,73	13/09/2021
	2021-379	Travaux de réhabilitation d'un bâtiment de 48 logements - Lot n°1 Gros-œuvre - Echafaudage - Etanchéité - Menuiseries extérieures - Serrurerie - Peinture - Sols souples - Ravalement	EIFFAGE CONSTRUCTION BASSE NORMANDIE	50110	1 368 876,39	27/09/2021
	2021-446	Travaux de réhabilitation de 75 logements à Cherbourg-en-Cotentin (50100) - Lot n°1 Couverture-Isolation-Etanchéité- Peinture- Menuiseries - Serrurerie	VIGER ET CIE	50690	1 121 261,33	29/11/2021

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 20 000,00 € HT et inférieur à 90 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2020-460	DAAT ICF	FONTAINE EXPERTISE DIAGNOSTIC	50260	20 847,50	04/01/2021
	2021-083	Année 2021 - Prestation Nettoyage Locaux Siège Presqu'île Habitat	UGAP	77420	39 365,04	04/01/2021
	2021-056	Contrat de prestations AAREON 2021	AAREON	92360	55 525,00	04/01/2021
	2021-012	Prestations de médiation et de tranquillité résidentielle	MEDIACTION EXPERTISES	76100	38 760,00	01/02/2021
	2021-088	Entretien des espaces verts de Presqu'île Habitat - Lot n°2 Entretien phytosanitaire de Presqu'île Habitat	PAYSAGES RATEL	50390	48 950,00	23/02/2021
	2021-113	Reprise de façades suite incendie	VIGER ET CIE	50690	28 864,15	12/03/2021
	2021-170	Externalisation de la gestion de la messagerie de Presqu'île Habitat	SAS Adista	54320	35 860,80	29/04/2021
	2021-175	DO réhabilitation de la résidence Casino à Cherbourg-en-Cotentin. Réhabilitation énergétique de 224 logements collectifs en conception-réalisation.	SMAC	14123	36 994,14	04/05/2021
	2021-189	Réalisation des plans de sécurité des bâtiments du parc immobilier de Presqu'île Habitat	CHUBB France	14123	Montant maximum 88 000,00	10/05/2021
	2021-204	Nettoyage du vitrage, des brises soleil et des couvertines du siège social de Presqu'île Habitat	atalian proprete nord normandie	76380	68 178,80	09/06/2021
	2021-266	Travaux sur Résidence Blanc Ruisseau suite au jugement du TA de Caen du 10/02/2021	LEFER	50260	31 057,00	25/06/2021

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-248	Désinsectisation et dératisation du parc immobilier de Presqu'île Habitat	SAPIAN	14540	Montant maximum 80 000,00	15/07/2021
	2021-293	Remplacement du réseau chauffage et ESC/Recyclage entre bâtiment 2 et 6 Curie à Cherbourg et rue de Sennecey	IDEX	92100	20 517,76	16/07/2021
	2021-338	DO SIEGE PIH / Mur Rideau	Miroiterie LEMASSON	50110	25 638,48	18/08/2021
	2021-383	Sécurisation du bâtiment par tôle anti intrusion 1-3-5 rue de Ponthieu	VPSITEX	27100	22 770,00	23/09/2021
	2021-388	Contrat d'entretien des installations collectives de chauffage électrique	DALKIA	14461	31 176,00	18/10/2021
	2021-409	Fourniture d'une solution de secours informatique externalisée	SAS Adista	54320	86 280,96	02/11/2021
	2021-431	Avantage RH - Migration en mode SAAS + assistance et maintenance sur 36 mois	SIGMA INFORMATIQUE	44240	27 800,00	04/11/2021
	2021-460	Désinfection des locaux et containers à ordures ménagères	SAPIAN	14540	38 520,00	01/12/2021
	2021-474	Etudes Saint Roch	HAG'SYSTEM	50440	45 495,00	13/12/2021
	2021-450	Dépannage de l'interphonie -contrôle d'accès et des installations télévisuelles - Lot n°2 Dépannage des installations télévisuelles	SOGIRE	76000	40 000,00	27/12/2021

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 90 000,00 € HT et inférieur à 1 000 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2020-455	Maintenance suivi et support PREM	AAREON	92360	215 094,54	04/01/2021

	2021-039	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un immeuble de 68 logements situé au 52 boulevard Schuman, 50100 CHERBOURG-EN- COTENTIN		44275	106 856,00	21/01/2021
--	----------	--	--	-------	------------	------------

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-027	Diagnostics immobiliers de l'état des installations intérieures de gaz et d'électricité	FONTAINE EXPERTISE DIAGNOSTIC	50260	Montant maximum 200 000,00	21/01/2021
	2021-098	Relance du lot n° 1 déclaré sans suite pour l'entretien des espaces verts de Presqu'île Habitat	PAYSAGES RATEL	50390	499 024,00	08/03/2021
	2021-148	Entretien courant, dépannage, remplacement des robinetteries et accessoires	ISTA-CIS	91300	672 855,60	14/04/2021
	2021-149	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le contrôle, le suivi d'exploitation et les travaux sur les ascenseurs de Presqu'île Habitat	RCEA	14200	114 470,00	15/04/2021
	2021-169	Fourniture de matériel électrique	SONEPAR OUEST	72100	Montant maximum 120 000,00	29/04/2021
	2021-179	Accord-cadre pour la refonte, le maintien en condition opérationnelle et l'hébergement d'un site Internet	IMAGE IN FRANCE	14000	Montant maximum 160 000,00	04/05/2021
	2021-194	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de 100 logements à la cité Girard	NEPSEN	14000	327 357,00	25/05/2021
	2021-234	Mise en place d'une infrastructure serveur basée sur l'hyperconvergence	AXIANS MANCHE	50442	114 452,50	08/06/2021
	2021-311	Maintenance des installations de désenfumage	SAPIAN	14540	Montant maximum 140 000,00	02/08/2021
	2021-364	Réhabilitation de bâtiments à la résidence des Couplets à Cherbourg-en-Cotentin - Lot n° 3 Revêtements de sol et murs	VIGER ET CIE	50690	230 519,40	13/09/2021
	2021-376	Mise en relation des utilisateurs de platines Intratone avec un locataire - gestion des abonnements	COGELEC	85290	187 142,00	14/09/2021
	2021-312	Gestion des embauches temporaires de Presqu'île Habitat	RANDSTAD	93200	Montant maximum 315 000,00	01/10/2021

Accusé de réception en préfecture
 050-27500016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-476	Missions de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de bâtiments à Cherbourg-en-Cotentin - Lot n°3 réhabilitation de 372 logements à la résidence Front de Mer	ALTEREA	44275	231 900,00	23/12/2021
	2021-449	Dépannage de l'interphonie - contrôle d'accès et des installations télévisuelles - Lot n°1 - Dépannage de l'interphonie et du contrôle d'accès	SOGIRE	76000	Montant maximum 170 000,00	27/12/2021

Marchés(s) sans montant maximum

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	2021-074	Marché à bons de commande de détection et traitement des punaises de lit	SAPIAN	14540	Montant estimatif 367 400,00	25/02/2021
21TG08	2021-354	Maintenance curative en parfait état d'écoulement de tous les ouvrages d'assainissement	SARP OSIS NORD	50110	Montant estimatif 200 000,00	27/08/2021



Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

RAPPORT FINANCIER

EXERCICE 2021

Sommaire

	Page
Compte de résultat	
Analyse du Compte de résultat	1
Compte de Résultat Charges / Produits	15
Comparatif de 2019 à 2021	17
Excédent Brut d'exploitation	20
Capacité d'autofinancement	21
Analyse des charges locatives	22
Evolution des charges locatives de 2019 à 2021	23
Tableau de ventilation des charges	24
Tableau de ventilation des produits	25
Analyse du Bilan	26
Bilan Actif / Passif	30
Fonds de roulement et potentiel financier	32
Annexe littéraire	
Annexe aux états financiers 2021	33

ANALYSE COMPTE DE RESULTAT 2021

Le budget 2021 prévoyait un résultat de 3 208 588.00 €.

L'année 2021 dégage un excédent de 9 761 049.85 € soit une différence de
+ 6 552 461.85 €.

Les principaux écarts entre le compte de résultat et le budget se situent au niveau :

→ Des charges : - 1 676 986.12 €

→ Des produits : + 4 875 475.73 €

Une analyse synthétique détaillée par poste vous est présentée dans les pages suivantes.

1 LES CHARGES

en milliers d'euros

Classe		Budget 2021	Réalisé 2021	en % du réalisé	Ecart réal / budg
60	Achats non stockés	291	221	0,59%	-70
61	Services extérieurs	6 420	5 468	14,54%	-952
62	Autres services extérieurs	1 919	1 536	4,09%	-383
63	Impôts et taxes	5 190	5 250	13,96%	60
64	Rémunération du personnel	3 761	3 277	8,72%	-484
65	Autres charges de gestion	506	531	1,41%	25
66	Charges financières	1 350	1 194	3,18%	-156
67	Charges exceptionnelles	2 264	1 265	3,36%	-999
68	Amortissements et provisions	8 494	10 303	27,41%	1 809
69	Impôts sur les bénéfices	200	213	0,57%	13
6.	Charges locatives	8 876	8 336	22,17%	-540
TOTAL		39 271	37 594	100,00%	-1 677

A - 60 ACHATS ET FOURNITURES

Ce poste correspond aux achats de fournitures d'eau d'énergie, fournitures et petits équipements.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	291 000 €	220 787 €
2020		213 942 €

A1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont inférieures de 70 213 €. L'écart s'explique par des dépenses inférieures au budget, principalement sur le renouvellement du mobilier étudiants (- 38 434 €), fournitures informatiques et de bureau (- 10 533 €), carburant (- 6 617 €), autres matières et fournitures (- 15 803 €).

A2. Par rapport aux réalisations 2020, le poste achats et fournitures a augmenté de 6 845 €.

Les principales variations sont :

→ Divers petites fournitures (crise sanitaire)	- 4 819 €
→ Electricité des bureaux	- 3 814 €
→ Mobilier étudiants	- 12 292 €
→ Fournitures petits équipements DP	+ 2 494 €
→ Fournitures matériels informatiques	+ 4 403 €
→ Fournitures papiers peints, peinture	+ 21 921 €

Ce poste représente 0,59 % du total des charges.

B - 61 - SERVICES EXTERIEURS

Ce poste regroupe les dépenses d'entretien courant et de gros entretien des bâtiments, les dépenses de maintenance et d'assurances.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	6 419 750 €	5 468 419 €
2020		4 657 427 €

B1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont inférieures de 951 331 €.

Dont :

→ charges locatives de copropriétés	- 34 784 €
→ Entretien et réparations	- 916 547 €

Dont

○ espaces verts	- 15 703 €
○ chauffage bureaux	- 14 553 €
○ surnettoyage QPV	- 15 452 €
○ EDL entretien courant et travaux	+ 416 659 €
○ entretien courant	+ 41 771 €
○ QPV surcote remise état logements et EDL	- 726 621 €
○ gros entretien sanitaires	+ 10 947 €
○ gros entretien électricité	- 90 584 €
○ gros entretien accessibilité	+ 38 867 €
○ gros entretien PSP équipements	- 267 364 €
○ gros entretien non programmé	- 68 946 €
○ contrats d'entretien	- 201 172 €

○ maintenance	- 107 883 €
○ entretien du siège	- 70 313 €
○ assurances	+ 22 020 €

B2. Par rapport aux réalisations 2020, les dépenses du poste services extérieurs ont augmenté de 810 992 €uros.

Cette augmentation s'explique essentiellement sur les postes suivants :

• EDL travaux sortants -QPV	+ 200 538 €
• Gros entretien	+ 418 909 €
• Gros entretien sanitaire - électricité	+ 64 986 €
• Gros entretien accessibilité	+ 80 041 €

Ce poste représente 14.54 % du total des charges.

C - 62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS

Ce poste regroupe les dépenses de fonctionnement (frais d'honoraires, frais d'actes et contentieux, études diverses annonces et insertions, cotisations, frais postaux et de télécommunications).

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	1 918 650 €	1 535 823 €
2020		1 448 889 €

C1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont inférieures de 382 827 €.

Cet écart s'explique par :

- des honoraires supérieurs au budget de 122 344 €. Cela comprend les honoraires des prestations de médiation non prévus au budget.
- mais une diminution des autres postes : - 380 204 € du poste concours divers et cotisations, - 157 937 € des frais de relations publiques, - 27 923 € des frais de procédures et actes.

C2. Par rapport aux réalisations 2020, on constate une augmentation de 86 934 Euros.

→ honoraires	+ 27 133 €
→ frais d'actes et procédures	+ 22 473 €
→ annonces et insertions	+ 7 852 €
→ frais postaux	+ 7 927 €
→ cotisations	+ 16 242 €

La cotisation CGLLS est d'un montant de 401 096 € en 2021 contre 371 720 € en 2020.

Ce poste représente 4.09 % du total des charges.

D - 63 - IMPOTS ET TAXES

Il s'agit de la taxe foncière sur les propriétés bâties et des taxes afférentes aux rémunérations.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	5 189 909 €	5 250 082 €
2020		5 128 522 €

D1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont supérieures de 60 173 €.

→ au titre des taxes foncières et taxe d'habitation	+ 67 506 €
→ au titre des taxes liées aux rémunérations	- 19 790 €
→ au titre de la formation	+ 16 230 €
→ au titre de la taxe sur véhicules	- 3 773 €

D2. Par rapport aux réalisations 2020, les dépenses ont augmenté de 121 560 €.

- Les dépenses de formation ont augmenté de 52 201 €
- Les dépenses de taxes foncières ont augmenté de 70 722 €

Ce poste représente 13.96 % du total des charges.

E - 64 - CHARGES DE PERSONNEL

Ce poste regroupe les dépenses liées aux salaires et charges sociales.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	3 761 100 €	3 277 000 €
2020		3 303 976 €

E1. Par rapport au budget 2021, les dépenses sont inférieures de 484 100 €.

E2. Par rapport aux réalisations 2020, les dépenses ont diminué de 26 976 €

Ce poste représente 8.72 % du total des charges.

F - 65 - CHARGES DE GESTION COURANTE

Il s'agit principalement des admissions en non- valeur et des créances effacées par décision du juge.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	506 600 €	531 326 €
2020		536 998 €

F1. Par rapport au budget 2021, les dépenses sont supérieures de 24 726 €

- il y a eu plus de dossiers admis en non- valeur que ce qui était prévu au budget pour 4 647 €
- une augmentation des créances effacées par décision de justice de + 19 464 € par rapport au budget
- et une augmentation des charges de gestion courante de + 615 €

F2. Par rapport aux réalisations 2020, les charges ont diminué de 5 672 €

- admission non-valeur : - 48 258 €.
139 dossiers ont été présentés en non- valeur contre 146 en 2020.
- Pertes sur créances irrécouvrables par décision de justice : + 41 353 €
43 dossiers de liquidation personnelle contre 23 dossiers en 2020.

Ce poste représente 1.41 % du total des charges.

G - 66 - CHARGES FINANCIERES

Les intérêts des emprunts sont comptabilisés à ce poste.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	1 350 000 €	1 194 242 €
2020		1 261 834 €

G1. Par rapport au budget 2021, une diminution de - 155 758 € est constatée.

G2. Par rapport aux réalisations 2020 on enregistre une diminution des charges de 67 592 €.

Ce poste représente 3.18 % du total des charges.

H - 67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES

Il s'agit des régularisations de charges, des dépenses relatives aux sinistres, des valeurs nettes comptables des immobilisations cédées.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	2 264 000 €	1 264 962 €
2020		959 917 €

H1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont inférieures de 999 038 €

- les charges exceptionnelles sont inférieures de 169 251 €
- les valeurs comptables des composants remplacés sont inférieures de 176 829 €
- Les charges liées aux sinistres sont inférieures de 173 297 €
- Les dépenses liées aux frais de démolition des bâtiments 1,3 et 5 rue de Ponthieu sont inférieures de 479 661 €.

H2. Par rapport aux réalisations 2020, on enregistre une augmentation de 305 045 €.

Cette augmentation est due principalement à :

- La démolition de Ponthieu + 824 057 €.
- Une diminution des dépenses exceptionnelles de -240 703 €
- Une diminution des dépenses de sinistres de - 34 073 €
- Une diminution de la valeur comptable des composants de - 221 213 €.

Ce poste représente 3.36 % du total des charges.

I - 68 - DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements des immobilisations, des provisions pour gros entretien et créances douteuses sont inscrites à ce chapitre.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	8 494 032 €	10 303 313 €
2020		14 166 500 €

11. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont supérieures de 1 809 281 €

→ La dotation pour gros entretien est supérieure de 1 853 612 €

Cette dotation est assise sur la programmation des travaux de gros entretien prévus au cours des 3 prochaines années dans le cadre du plan stratégique du patrimoine (PSP)

→ La dotation des immobilisations des immeubles est supérieure de 74 592 €

→ La provision pour charges est supérieure de 96 101 €

→ La provision créances douteuses est inférieure de 215 024 €

12. Par rapport aux réalisations 2020, les réalisations sont inférieures de 3 863 187 €

En 2020, nous avons comptabilisé une provision exceptionnelle pour la démolition de Ponthieu pour un montant de 2 220 125 € et on constate une diminution de la dotation provision gros entretien de 1 600 355 €.

Ce poste représente 27.41 % du total des charges.

J - 69 - IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	200 000 €	212 591 €
2020		196 499 €

11. Par rapport au budget 2021, la dépense est supérieure de 12 591 €. Cet impôt est lié aux activités taxables à l'impôt sur les sociétés (loyers des logements non conventionnés et des commerces).

12. Par rapport aux réalisations 2020, les réalisations sont supérieures de 16 092 €

Ce poste représente 0.57 % du total des charges.

2 LES PRODUITS

en milliers d'euros

Classe	Budget 2021	Réalisé 2021	Ecart réal / budg
ACTIVITE ACCESSION	-20	15	35
ACTIVITE LOCATIVE			
70 Produits des activités	29 247	29 106	-141
72 Production immobilisée	0	0	0
74 Subventions d'exploitation	15	121	106
75 Autres produits d'exploitation	1	296	295
76 Produits financiers	100	154	54
77 Produits exceptionnels	2 069	3 446	1 377
78 Reprise sur provisions	2 515	6 252	3 737
7. Recettes locatives	8 553	7 965	-588
TOTAL	42 480	47 355	4 875

Le poste activité-accession correspond à la sortie des cinq dernières maisons PSLA de Portbail suite à leur vente.

A - 70 - PRODUITS DES ACTIVITES

Ce poste recense l'intégralité des loyers facturés à nos locataires.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	29 247 479 €	29 105 869 €
2020		28 635 486 €

A1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont inférieures de 141 610 €

- les recettes des loyers sont inférieures de 148 047 €.
- Les autres produits sont supérieurs de 6 437 €.

A2. Par rapport aux réalisations 2020, les recettes ont augmenté de 470 383 €

En 2021, les loyers ont été majorés de 0.50 %.

De plus, mise en location au cours de l'année des 32 logements collectifs (en mai 2021) et des 7 maisons individuelles (en juillet 2021) de la Cité Coloniale.

A cela s'ajoute l'impact, sur une année complète de quittancement, les loyers des logements des Jardins de la Foëdre (mis en location à compter de décembre 2020)

B - 72 - PRODUCTION IMMOBILISEE

Il s'agit des frais financiers imputés sur le coût des opérations de construction.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	0 €	0 €
2020		0 €

Aucune production immobilisée au cours de l'exercice

C - 74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	15 000 €	120 920 €
2020		89 210 €

C1. Par rapport au budget 2021, les recettes sont supérieures de 105 920 €

- Dans le cadre du Pacte Constructif, la Banque des Territoires s'est engagée à mettre en place une enveloppe exceptionnelle de remises commerciales d'intérêts sur la période 2020-2022. Au titre de l'année 2021, Presqu'île-Habitat a obtenu une remise commerciale pour un montant de 64 660 €.
- Par ailleurs, dans le cadre de la création de la SAC avec Caen La Mer Habitat, une subvention de 2 564 € a été perçue de la part de la CGLLS et une subvention de 12 314.50 € de la part de la CDC.
- Presqu'île-Habitat a reçu également de la CGLLS une subvention de 26 381 € pour le développement de l'application mobile dans le cadre du Fond de Soutien à l'Innovation (FSI).

Ces sommes n'étaient pas prévues au budget

C2. Par rapport aux réalisations 2020, la comparaison n'est pas significative car les subventions sont conditionnées à la réalisation de prestations ou de travaux (+ 31 710 €).

D - 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	1 500 €	295 950 €
2020		674 005 €

D1. Par rapport au budget 2021, les recettes sont supérieures de 294 450 €.

Ont été comptabilisés dans ce chapitre, non prévu au budget, la participation du centre de santé à l'aménagement de leurs locaux pour un montant de 11 903.11 € ainsi que les sommes reçues dans le cadre des certificats d'économie d'énergie pour un montant de 284 047 €.

D2. Par rapport aux réalisations 2020, les recettes sont inférieures de 378 055 €.

Cela s'explique, principalement, par les certificats d'économie d'énergie. Nous avons reçu en 2020 la somme de 652 760 €.

E - 76 - PRODUITS FINANCIERS

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	100 000 €	154 071 €
2020		145 419 €

E1. Par rapport au budget 2021, les recettes sont supérieures de 54 071 €.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

E2. Par rapport aux réalisations 2020, les recettes sont supérieures de 8 652 €.

En fonction de la trésorerie disponible, les produits financiers sont plus ou moins élevés.

F - 77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS

Ce poste regroupe principalement les indemnités liées aux sinistres et la quote-part des subventions d'investissement.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	2 068 650 €	3 446 159 €
2020		3 873 402 €

F1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont supérieures de 1 377 509 €

Les dégrèvements de TFPB (2 070 943 €) n'étaient budgétés que pour un montant de 438 650 €.

Ils concernent des travaux d'accessibilité et d'économies d'énergie.
Les indemnités d'assurance sur sinistres sont inférieures de 78 575 €.

La reprise des subventions d'investissements est supérieure de 970 € (variable en fonction de la notification des subventions et des mises en service).

F2. Par rapport aux réalisations 2020, la variation est de - 427 243 €.

Cette évolution est essentiellement due aux dégrèvements de la TFPB (+243 463 €), aux indemnités d'assurances des sinistres (-77 144 €) variables chaque année et aux autres produits exceptionnels (- 583 277 €). Pour ce dernier poste, des subventions à hauteur de 580 992 € étaient comptabilisées, au 31/12/2020, pour la démolition de Ponthieu.

G - 78 - REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Il s'agit des reprises sur les réserves constituées pour couvrir les dépenses de gros entretien et les créances douteuses.

ANNEES	PREVU	REALISE
2021	2 515 000 €	6 252 210 €
2020		2 760 632 €

G1. Par rapport au budget 2021, les réalisations sont supérieures de 3 737 210 €

- L'écart de + 2 893 967 € sur la reprise sur provision gros entretien correspond à la mise à jour à la clôture de l'exercice de l'estimation de la provision en lien avec le plan stratégique patrimonial. En parallèle, une dotation a été faite (cf paragraphe 68- dotations aux amortissements et provisions)
- La provision pour risques est supérieure de 329 311 €
- L'écart de + 81 340 € sur les créances est lié aux admissions en non-valeur.
- La reprise sur la provision pour la démolition de Ponthieu budgétée pour 1 500 000 € a été comptabilisée pour 1 932 591 €

G2. Par rapport aux réalisations 2020, la variation de + 3 491 578 € correspond pour l'essentiel à la reprise de la provision gros entretien (+ 1 333 377 €) et à la reprise sur la provision pour démolition de Ponthieu comme indiqué ci-dessus.

Les autres provisions, pour risques et charges et créances douteuses, varient d'une année à l'autre.

COMPTE DE RESULTAT 2021

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2021			EXERCICE 2020 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	8 336 093,12	26 586 751,48	34 922 844,60	35 383 768,12
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	6 250 632,63	7 225 028,83	13 475 661,46	12 325 256,81
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	16 245,23	52 000,81	68 246,04	72 045,07
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	2 129 255,70	168 785,95	2 298 041,65	2 432 771,42
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :	4 105 131,70	7 004 242,07	11 109 373,77	9 820 440,32
611	Sous traitement générale (travaux relatifs à l'exploitation)	3 322 240,73	153 213,10	3 475 453,83	3 112 096,86
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	409 279,11	2 699 069,96	3 108 349,07	2 884 174,96
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	1 871 248,35	1 871 248,35	1 344 752,75
6156	Maintenance	0,00	301 837,38	301 837,38	275 053,10
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	89 886,90	89 886,90	79 596,43
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	728,60	728,60	2 747,01
616	Primes d'assurances	0,00	222 020,09	222 020,09	284 249,67
621	Personnel extérieur à l'organisme	204 564,87	76 780,81	281 345,68	179 550,72
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	152 527,59	729 842,20	882 369,79	833 798,83
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	56 984,64	56 984,64	43 094,78
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	17 484,09	17 484,09	18 920,18
6285	Redevances	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 61 et 62	Autres	16 519,40	785 145,95	801 665,35	762 405,03
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 407 122,27	5 250 082,35	6 657 204,62	6 528 700,47
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	57 195,27	345 249,35	402 444,62	350 827,47
63512	Taxes foncières	0,00	4 849 483,00	4 849 483,00	4 779 796,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 349 927,00	55 350,00	1 405 277,00	1 398 077,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	678 338,22	3 277 000,43	3 955 338,65	4 046 438,19
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements	527 732,18	2 391 343,31	2 919 075,49	3 002 040,25
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	150 606,04	885 657,12	1 036 263,16	1 044 397,94
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	10 303 313,49	10 303 313,49	11 946 374,50
	Dotations aux amortissements :			8 248 600,82	8 306 113,74
68111 sauf 68118, 68122 à 68124 sauf 6812315, 6812318, 6812315, 6812415, 6812418, 6812415	Immobilisations locatives		7 883 148,42	7 883 148,42	7 729 997,86
Autres 6811	Autres immobilisations		230 476,38	230 476,38	245 646,91
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		134 976,02	134 976,02	330 468,97
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :			2 054 712,67	3 640 260,76
68157	Provisions pour gros entretien		1 908 612,00	1 908 612,00	3 508 967,00
Autres 6815	Autres provisions		146 100,67	146 100,67	131 293,76
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	531 326,38	531 326,38	536 998,15
654	Pertes sur créances irrécouvrables		524 110,61	524 110,61	531 015,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	7 215,77	7 215,77	5 982,70
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			1 194 242,14	1 261 834,44
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions – charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		1 194 242,14	1 194 242,14	1 261 834,44
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 264 962,14	3 180 042,02
671	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	23 021,98
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :	0,00	0,00	0,00	0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
6732	Réduction de récupération de charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :			1 264 962,14	936 894,66
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	23 171,20	23 171,20	244 384,86
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		23 171,20	23 171,20	244 384,86
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		1 241 790,94	1 241 790,94	692 509,80
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			0,00	2 220 125,38
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	2 220 125,38
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		212 591,00	212 591,00	196 499,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices		212 591,00	212 591,00	196 499,00
	TOTAL DES CHARGES	8 336 093,12	29 258 845,76	39 091 639,81	42 143,58
	Solde créditeur = Excédent			050-275000918-2022-19-C2042-00319	
	TOTAL GENERAL			47 355 689,73	43 999 798,76

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)

C/6721 (part non récupérable)

C/6722 (part récupérable)

Date de réception préfecture : 23/06/2022

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N°COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2021		EXERCICE 2020 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		41 822 868,53	39 980 977,86
70	Produits des activités		37 788 357,82	36 731 016,13
701	Ventes d'immeubles:		717 424,96	274 917,85
7011	Ventes de terrains lotis	717 424,96		274 917,85
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	7 965 064,02	7 965 064,02	7 821 645,35
704	Loyers :		28 950 532,19	28 487 814,06
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 566 693,14		1 566 937,28
7042	Suppléments de loyers	79 022,77		117 396,39
7043	Loyers des logements conventionnés	25 531 599,37		24 985 605,27
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	359 003,86		421 788,85
7047	Logements en location - accession et accession	6 890,00		2 005,16
Autres 704	Autres	1 407 323,05		1 394 081,11
706	Prestations de services :		35 011,15	27 278,33
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	35 011,15		27 278,33
708	Produits des activités annexes	120 325,50	120 325,50	119 360,54
71	Production stockée (ou destockage) (a)	(701 979,08)	(701 979,08)	(273 884,96)
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		120 920,29	89 209,88
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	120 920,29		89 209,88
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 319 619,33	2 760 631,83
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00		2 173 590,42
78174	Reprises sur dépréciations des créances	431 341,15		452 905,28
autres 781	Autres reprises	379 311,18		134 136,13
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	295 950,17	295 950,17	674 004,98
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		154 071,26	145 419,09
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	154 071,26	154 071,26	145 419,09
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières :		0,00	0,00
7963	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
7961	Pénalités de renégociations de la dette	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 378 749,94	3 873 401,81
771	Sur opérations de gestion	2 131 467,25	2 131 467,25	1 889 794,61
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :		0,00	0,00
7731	Mandats hors charges récupérables	0,00		0,00
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables	0,00		0,00
	Sur opérations en capital :		1 314 691,69	1 983 607,20
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		0,00	2 800,00
7751	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
7752	- Immobilisations corporelles	0,00		2 800,00
7756	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 181 970,53	1 181 970,53	1 192 454,67
778	Autres	132 721,16	132 721,16	788 352,53
787	Reprises sur dépréciations et provisions	1 932 591,00	1 932 591,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	47 355 689,73	47 355 689,73	43 999 798,76
		TOTAL GENERAL	47 355 689,73	43 999 798,76
			0,00	0,00

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)
C/7721 (hors récupération de charges locatives)
C/7723 (complément de récupération de charges locatives)

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

COMPTE DE RESULTAT - PART OFFICE
COMPARATIF DES CHARGES DE 2019 à 2021
 (en milliers d'euros)

Postes	2019	2020	2021	% évolution 2021/2020
60 - ACHATS ET FOURNITURES	157	214	221	3,27%
Achat PSLA	0	0	0	
ACHATS	157	214	221	3,27%
Electricité + eau (gardiens)	0	0	0	
Electricité + eau (bureaux)	28	29	25	-13,79%
Carburant	18	15	13	-13,33%
Petit équipement	30	98	86	-12,24%
Fournitures bureau et informatique	27	22	29	31,82%
Autres fournitures et approvisionnements	54	50	68	36,00%
61 - SERVICES EXTERIEURS	4 632	4 657	5 468	17,41%
Redevance loyers + locations	19	22	26	18,18%
Chauffage Bureaux	16	11	15	36,36%
Entretien courant	2 175	2 547	2 837	11,39%
Gros entretien	1 256	963	1 533	59,19%
Contrat entretien	378	382	338	-11,52%
Autres travaux entretien	87	79	90	13,92%
Assurances	286	284	222	-21,83%
Services et maintenance informatique	250	275	302	9,82%
Divers	9	7	9	28,57%
Charges de copropriété	156	87	96	10,34%
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 590	1 449	1 536	6,00%
Rémunérations intermédiaires	384	591	618	4,57%
Personnel extérieur	39	71	77	8,45%
Frais de contentieux et de procédure	112	89	112	25,84%
Annonces - Insertions -	21	19	27	42,11%
Relations publiques	54	24	30	25,00%
Voyages déplacements, mission, receptions	30	19	17	-10,53%
Frais postaux et télécommunication	153	147	150	2,04%
Concours divers et redevances	750	449	465	3,56%
Divers frais bancaire	47	40	40	0,00%
63 - IMPOTS ET TAXES	5 055	5 129	5 250	2,36%
Taxe sur salaires	230	232	234	0,86%
Autres taxes + formation	45	59	111	88,14%
Impôts fonciers	4 721	4 780	4 850	1,46%
Taxe locative Office	52	52	53	1,92%
Vignette, redevance audiovisuelle, Tvs	7	6	2	-66,67%
64 - CHARGES DE PERSONNEL	3 228	3 304	3 277	-0,82%
Rémunération du personnel	2 406	2 418	2 391	-1,12%
Charges sociales	650	679	661	-2,65%
Autres charges	172	207	225	8,70%
A REPORTER	14 662	14 753	15 752	6,77%

COMPTE DE RESULTAT - PART OFFICE
COMPARATIF DES CHARGES DE 2019 à 2021
 (en milliers d'euros)

Postes	2019	2020	2021	% évolution 2021/2020
REPORT	14 662	14 753	15 752	6,77%
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	473	537	531	-1,12%
créances douteuses	467	531	524	-1,32%
divers (charges de gestion courante)	6	6	7	16,67%
66 - CHARGES FINANCIERES	1 414	1 262	1 194	-5,39%
Intérêts des emprunts	1 414	1 262	1 194	-5,39%
divers	0	0	0	
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	837	960	1 265	31,77%
Divers (671+675+ 678)	837	960	1 265	31,77%
68 - DOTATIONS	8 518	14 166	10 303	-27,27%
Dotation aux amortissements	7 814	7 976	8 113	1,72%
- amortissements immeubles de rapport (dont sol d'autrui)	7 242	7 450	7 601	2,03%
- amortissements bat administratif	130	130	130	0,00%
- amortissements tx amélioration/réhabilitation	200	157	160	1,91%
- amortissements VRD (dont sol d'autrui)	123	123	122	-0,81%
- amortissements des logiciels	59	53	34	-35,85%
- amortissements mat bureau et informatique	22	22	29	31,82%
- amortissements mat, technique et outillage	1	1	1	0,00%
- amortissements matériel de transport	15	17	19	11,76%
- amortissements mobilier	22	22	14	-36,36%
- amortissements divers	0	1	3	0,00%
Dotation aux provisions	704	6 191	2 190	-64,63%
Provision Gros Entretien	166	3 509	1 909	-45,60%
Provision pour risques et charges	219	131	146	100,00%
Provision créances douteuses	319	331	135	-59,21%
Provision exceptionnelles	0	2 220	0	0,00%
69 - IMPOTS SUR LES BENEFICES	180	196	213	8,67%
VACANCE (CHARGES)	349	326	371	13,80%
TOTAL DES CHARGES	26 433	32 200	29 629	-7,98%

COMPTE DE RESULTAT - PART OFFICE
COMPARATIF DES PRODUITS DE 2019 à 2021
 (en milliers d'euros)

Postes	2019	2020	2021	% évolution 2021/2020
704 - LOYERS	28 159	28 488	28 951	1,63%
Loyers (cptes 7041 - 7042-7043-7048)	26 283	26 670	27 178	1,90%
Autres loyers (cptes 7044-7045-7046-7048)	1 876	1 818	1 773	-2,48%
706 708 72 - AUTRES PRODUITS	282	147	155	5,44%
Produits divers (706-708-72)	282	147	155	5,44%
701 71 - PRODUCTION STOCKEE et VENTE D'IMMEUBLE	-32	1	15	1400,00%
74 - SUBVENTIONS	33	89	121	35,96%
Subventions diverses	33	89	121	35,96%
76 - PRODUITS FINANCIERS	215	145	154	6,21%
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	8	674	296	-56,08%
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 111	3 873	3 446	-11,03%
Produits sur opérations de gestion	620	1 890	2 131	12,75%
Produits des cessions d'éléments d'actif	0	3	0	0,00%
Quote part des subventions investissements	1 191	1 192	1 182	-0,84%
Autres Produits exceptionnels	300	788	133	-83,12%
78 - REPRISES SUR PROVISIONS	718	2 761	6 252	126,44%
Reprise provision Gros Entretien	249	2 174	3 509	61,41%
Reprise provision créances douteuses	395	453	431	-4,86%
Reprise provision risques et charges	74	134	379	182,84%
Reprise provisions exceptionnelles	0	0	1 933	-100,00%
TRANSFERTS DE CHARGES	0	0	0	
Transferts de charges	0			
TOTAL DES PRODUITS	31 494	36 178	39 390	8,88%
Charges	26 433	32 200	29 629	-7,98%
Produits	31 494	36 178	39 390	8,88%
RESULTAT NET	5 061	3 978	9 761	145,37%

EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION 2021

PRODUITS		CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES (1 - 2)		
1		2			3	2021	
						2021	2020
701	Ventes d'immeubles	717 424,96	601	Achats de terrains	0,00		
			6031	Variation des stocks : terrains	0,00		
70471	Loyers des logements en location-accession	0,00	604 - 605 - 608	Achats liés à la production de stocks immobilisés	0,00		
7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks - Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
			66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobilisés	0,00		
			Variation des stocks :				
			7133	Immeubles en cours (signe inversé)	0,00		
			7135	Immeubles achevés (signe inversé)	701 979,08		
	Total	717 424,96		Total	701 979,08	Marge sur accession	15 445,88
							1 032,89
7061-7062	Rémunération gestion, location-attrib.,	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261 -	Revenus des prêts accession	0,00					
	Total	0,00		Total	0,00	Marge sur prêts	0,00
							0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 566 693,14	Dotations aux amortissements :				
7043	Loyers des logements conventionnés	25 531 599,37	681112 - 681113 - 681114 - 681115				
			Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social		0,00		
704	Autres loyers	1 852 239,68	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00		
			681123 et 681124 - Constructions locatives (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) :		7 883 148,42		
742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementaires	0,00		
743	Subventions d'exploitation	120 920,29	6863	Intérêts compensateurs à répartir	0,00		
			Charges d'intérêts nettes de bonifications (c.669) :				
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	1 181 970,53	661121	Opérations locatives - Crédits relais et avances	0,00		
			6611221	Opérations locatives - Financements définitifs	1 194 242,14		
7963	Intérêts compensateurs	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00		
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00		
7872	Reprises d'amortissements dérogatoires	0,00					
703 - 7732	Récupération des charges locatives (et réductions de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	7 965 064,02	6... et 6732	Charges locatives récupérables (et réduction de récupération de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	8 336 093,12		
	Total	38 218 487,03		Total	17 413 483,68	Marge sur locatifs	20 805 003,35
							20 451 060,69
7222 et	Production immobilisée	0,00					
7064 - 7065 - 7066 - 7068 :	Autres prestations de services	35 011,15					
708	Produits des activités annexes	120 325,50					
	Total	155 336,65				Productions divers	155 336,65
							146 638,87
MARGE BRUTE TOTALE							20 975 785,88
							20 598 732,45
744	Subventions pour travaux de gros entretiens	0,00	Consommations de l'exercice en provenance de tiers (1) :				
			602	Achats d'approvisionnements	52 000,81		
			6032	Variation des stocks des approvisionnements	0,00		
			606	Achats non stockés de matières et fournitures	168 785,95		
			611	Sous-traitance générale	153 213,10		
			612	Redevances de crédits-bail et loyers des baux	728,60		
			6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	2 699 069,96		
			6152	Gros entretien sur biens immobiliers	1 871 248,35		
			6156	Maintenance	301 837,38		
			6158	Autres travaux d'entretien	89 886,90		
			628	Divers	465 042,87		
			Autres 61 et 62		1 423 214,91		
			635 - 637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	4 904 833,00		
	Total	0,00		Total	12 129 861,83		(12 129 861,83)
							(11 157 834,30)
VALEUR AJOUTEE						8 845 924,05	9 440 898,15
			Charges de personnel :				
			631 - 633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	345 249,35		
			641 - 6481	Rémunérations	2 461 932,18		
			645 - 647 et 6485	Charges sociales	815 068,25		
				Total	3 622 249,78		(3 622 249,78)
							(3 594 330,20)
EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) BRUT(E) D'EXPLOITATION						5 223 674,27	5 846 567,95

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2021

		Exercice 2021	Exercice 2020
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	*	5 223 674,27	5 846 567,95
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883)(1)	*	0,00	0,00
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)- 681124 (sauf 68112415 et 6811245))	*	7 883 148,42	7 729 997,86
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	*	(1 181 970,53)	(1 192 454,67)
+ Autres produits d'exploitation			
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	0,00	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	295 950,17	674 004,98
- Autres charges d'exploitation			
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	(524 110,61)	(531 015,45)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658)	*	(7 215,77)	(5 982,70)
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	0,00	0,00
+ Produits financiers			
Sous-total	*	154 071,26	
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	*	0,00	
		154 071,26	145 419,09
- Charges financières			
Sous-total	*	0,00	
Sauf dotations aux amortissements et aux provlsions (c/686 sauf c/6863)	*	0,00	
		0,00	0,00
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(4 548 379,60)	(4 840 442,64)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		7 295 167,61	7 826 094,42
+ Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	2 131 467,25	1 889 794,61
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731) (4)		0,00	0,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	132 721,16	788 352,53
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	*	0,00	(23 021,98)
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/6731) (4)		0,00	0,00
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	(1 241 790,94)	(692 509,80)
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)	*	(212 591,00)	(196 499,00)
AUTOFINANCEMENT NET HLM		8 104 974,08	9 592 210,78
RESULTAT DE L'EXERCICE		9 761 049,85	3 977 655,18
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)		10 303 313,49	14 166 499,88
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)		(6 252 210,33)	(2 760 631,83)
+ valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, amoisis, remplacés, mis au rebut (c/675)		23 171,20	244 384,86
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		0,00	(2 800,00)
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		(1 181 970,53)	(1 192 454,67)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG.) (2)		12 653 353,68	14 432 653,42
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif codes 2.21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(4 548 379,60)	(4 840 442,64)
+ ou -Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		0,00	0,00
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		8 104 974,08	9 592 210,78

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception en préfecture : 24/06/2022

ANALYSE CHARGES LOCATIVES

La répartition de ces différentes charges de 2020 et 2021 et par rapport au total général est le suivant :

	2020		2021	
	en milliers €	%	en milliers €	%
Electricité des communs	394	4,84%	296	3,55%
Eau				
- froide	1 313	16,12%	1 291	15,49%
- chaude (réchauffement)	864	10,61%	904	10,85%
- gestion	212	2,60%	212	2,54%
Chauffage	1 795	22,03%	2 046	24,55%
Impôts	1 340	16,45%	1 350	16,20%
TOTAL	5 918	72,64%	6 099	73,17%
Matières et fournitures	17	0,21%	20	0,24%
Entretien	864	10,61%	860	10,32%
Frais de personnel	911	11,18%	940	11,28%
Ascenseurs	270	3,31%	247	2,96%
Divers + copropriétés	167	2,05%	169	2,03%
TOTAL	2 229	27,36%	2 236	26,83%
TOTAL GENERAL	8 147	100,00%	8 335	100,00%

Cette analyse est globale et ne peut être appliquée au quartier.

En effet, les types de chauffage, d'équipements (ascenseurs ou non) ou les modes de facturation (l'eau pour certains logements est facturée directement aux locataires) sont différents d'un bâtiment à l'autre.

73.17 % de ces charges ne sont pas maîtrisées par Presqu'île Habitat (énergie, impôts).

EVOLUTION 2019 A 2021

Charges	2019	2020	2021	ecart 2021/2020	% évolution 2021/2020
1 - ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES	328 186,27 €	394 422,46 €	296 204,26 €	-98 218,20 €	-24,90%
Electricité des communs	239 174,18 €	290 384,33 €	219 750,41 €	-70 633,92 €	-24,32%
Electricité des sous stations	89 012,09 €	104 038,13 €	76 453,85 €	-27 584,28 €	-26,51%
2 - EAU	2 340 404,34 €	2 389 156,88 €	2 407 350,73 €	18 193,85 €	0,76%
Eau froide	1 273 989,83 €	1 312 689,68 €	1 291 338,27 €	-21 351,41 €	-1,63%
Eau chaude	856 774,03 €	864 390,96 €	903 784,03 €	39 393,07 €	4,56%
Frais de gestion(entretien location relevé comp)	209 640,48 €	212 076,24 €	212 228,43 €	152,19 €	0,07%
3 - CHAUFFAGE	2 021 909,28 €	1 794 914,55 €	2 045 712,62 €	250 798,07 €	13,97%
Gaz	1 372 353,61 €	1 224 742,86 €	1 489 827,29 €	265 084,43 €	21,64%
Frais de gestion (location entretien relevé RFC)	102 242,68 €	104 598,75 €	104 848,63 €	249,88 €	0,24%
Electrique	547 312,99 €	465 572,94 €	451 036,70 €	-14 536,24 €	-3,12%
4 - AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	19 693,41 €	16 741,52 €	19 939,17 €	3 197,65 €	19,10%
Autres matières et fournitures	6 611,12 €	3 284,60 €	3 693,94 €	409,34 €	12,46%
Ampoules	7 140,61 €	3 846,65 €	5 301,25 €	1 454,60 €	37,81%
Produits d'entretien	5 941,68 €	9 610,27 €	10 943,98 €	1 333,71 €	13,88%
5 - ENTRETIEN	923 330,79 €	863 854,75 €	860 477,86 €	-3 376,89 €	-0,39%
Réparations locatives, nettoyage escaliers	186 119,57 €	135 914,10 €	112 916,36 €	-22 997,74 €	-16,92%
Nettoyage des halls	264 200,67 €	262 687,53 €	271 176,63 €	8 489,10 €	3,23%
Contrats d'entretien + espaces verts	457 015,97 €	447 771,84 €	458 110,01 €	10 338,17 €	2,31%
Vidange-ramonage-vo-curage-desinsectisation	15 994,58 €	17 481,28 €	18 274,86 €	793,58 €	4,54%
6 - FRAIS DE PERSONNEL	873 592,13 €	911 440,57 €	940 098,36 €	28 657,79 €	3,14%
Personnels extérieurs	107 909,03 €	108 505,11 €	204 564,87 €	96 059,76 €	88,53%
Salaires, charges sociales et taxes	765 683,10 €	802 935,46 €	735 533,49 €	-67 401,97 €	-8,39%
7 - ASCENSEURS	244 072,91 €	270 335,67 €	247 336,13 €	-22 999,54 €	-8,51%
Electricité	95 007,46 €	101 447,44 €	86 982,53 €	-14 464,91 €	-14,26%
Entretien	149 065,45 €	168 888,23 €	160 353,60 €	-8 534,63 €	-5,05%
8 - IMPOTS	1 313 062,00 €	1 339 705,00 €	1 349 927,00 €	10 222,00 €	0,76%
Ordures ménagères (locataires)	1 300 504,00 €	1 327 061,00 €	1 337 170,00 €	10 109,00 €	0,76%
Ordures ménagères (foyers)	12 558,00 €	12 644,00 €	12 757,00 €	113,00 €	0,89%
9 - DIVERS	194 507,48 €	153 564,36 €	152 527,59 €	-1 036,77 €	-0,68%
Frais de procédure	194 507,48 €	153 564,36 €	152 527,59 €	-1 036,77 €	-0,68%
10 - CHARGES DE COPROPRIETE	14 749,77 €	13 503,69 €	16 519,40 €	3 015,71 €	22,33%
TOTAL	8 273 508,38 €	8 147 639,45 €	8 336 093,12 €	188 453,67 €	2,31%

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	VENTILATION					STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7)
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	26 586 751,48	25 395 954,09	0,00	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers							
60 (net de 609)	Achats stockés :							
601	Terrains	0,00	0,00					
602	Approvisionnements	52 000,81	11 166,50					40 834,31
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	0,00	0,00					
6032	Approvisionnements	0,00	0,00					0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	168 785,95	96 068,88					72 717,07
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	7 004 242,07	6 325 523,03				95 946,27	582 772,77
63	Impôts, taxes et versements assimilés	5 250 082,35	5 194 732,35					55 350,00
64	Charges de personnel	3 277 000,43	3 277 000,43					0,00
6811-6812	Dotations aux amortissements	8 113 624,80	7 883 148,50					230 476,30
	Dotations aux dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00					0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	134 976,02	134 976,02					0,00
68157	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00	1 908 612,00					
Autres 681	Autres	146 100,67	33 400,00					112 700,67
654	Pertes sur créances irrécouvrables	524 110,61	524 110,61					0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	7 215,77	7 215,77					0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	CHARGES FINANCIERES	1 194 242,14	1 188 512,34	5 729,80	0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
661	Charges d'intérêts	1 194 242,14	1 188 512,34	5 729,80				0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
664-665-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00					0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 264 962,14	1 264 962,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion	0,00	0,00					0,00
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	23 171,20	23 171,20					0,00
678	Autres	1 241 790,94	1 241 790,94					0,00
6871	Dotations aux amortissements	0,00	0,00					0,00
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00					0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00					0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	212 591,00	212 591,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	29 258 546,76	28 062 019,57	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	366 003,06	366 003,06					
	TOTAL DES CHARGES	29 624 549,82	28 428 022,63	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILIER) 3	VENTILATION					
			GESTION LOCATIVE 4	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION 6	AUTRES ACTIVITES (4) 7	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7) 8
				Avec garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	33 852 778,46	33 807 347,48	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
70 (net du 709)	Produits des activités :							
701	Ventes d'immeubles	7 17 424,96	0,00	7 17 424,96				0,00
704	Loyers	28 950 532,19	28 950 532,19					
706	Prestations de services	29 985,10	0,00				29 985,10	0,00
708	Produits des activités annexes	120 325,50	120 325,50					0,00
71	Production stockée (déstockage)	(701 979,08)	0,00	(701 979,08)				
72	Production immobilisée	0,00	0,00					0,00
74	Subventions d'exploitation	120 920,29	120 920,29					0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00	3 508 967,00					0,00
Autres 781	Autres reprises	810 652,33	810 652,33					0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00					0,00
751-754 -758 (sauf 755)	Autres produits de gestion courante	295 950,17	295 950,17					0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS FINANCIERS :	154 071,26	154 071,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
761	Des participations	0,00	0,00					0,00
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00					0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	154 071,26	154 071,26					0,00
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00					0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00					0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	5 378 749,94	5 378 749,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	2 131 467,25	2 131 467,25					0,00
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00					0,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 181 970,53	1 181 970,53					0,00
778	Autres	132 721,16	132 721,16					0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	1 932 591,00	1 932 591,00					0,00
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	39 385 599,66	39 340 168,68	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	39 385 599,66	39 340 168,68	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	0,00	0,00					0,00
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	29 624 549,82	28 428 022,63	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
	RESULTAT (A-B)	9 761 049,84	10 912 146,05	9 716,08	0,00	0,00	(65 961,17)	(1 094 851,12)

ANALYSE DU BILAN 2021

Nous analyserons, ici, les évolutions des montants bruts au 31/12/2021 (arrondi à l'€uro supérieur). Les montants nets sont obtenus après déduction des amortissements et des provisions.

1 L'ACTIF

Au titre de 2021, le montant total de l'actif brut s'élève à 392 595 826 € contre 383 335 708 € en 2020. L'actif net est de 226 663 844 € contre 224 898 561 € l'année précédente.

LIBELLES	2021		2020		ECARTS	
	BRUT	NET	BRUT	NET	BRUT	NET
I- IMMOBILISATIONS	347 244 004	183 879 228	338 010 635	182 437 059	9 233 369	1 442 169
Incorporelles	926 962	105 838	840 863	54 067	86 099	51 771
Corporelles	346 283 117	183 739 466	337 155 851	182 369 070	9 127 266	1 370 395
Locatives et en cours	344 673 488	183 528 440	335 686 045	182 233 807	8 987 443	1 294 633
Mobilier et matériel	1 609 629	211 026	1 469 806	135 263	139 823	75 762
Financières	33 925	33 925	13 922	13 922	20 003	20 003
II-STOCK			701 451	701 451	-701 451	-701 451
III - Fournisseurs débiteurs	1 087 333	1 087 333	860 611	860 611	226 721	226 721
IV - CREANCES D'EXPLOITATION	7 523 248	4 956 042	8 290 783	5 427 212	-767 535	-471 170
Créances d'exploitation	7 268 923	4 722 008	7 924 659	5 108 073	-655 736	-386 065
Locataires	5 118 692	2 571 777	5 224 757	2 408 170	-106 065	163 606
Autres	2 150 231	2 150 231	2 699 903	2 699 903	-549 672	-549 672
Créances diverses	254 325	234 035	366 124	319 139	-111 799	-85 105
V-VALEURS DISPONIBLES	36 667 721	36 667 721	35 457 420	35 457 420	1 210 301	1 210 301
VI-CHARGES A REPARTIR & AUTRES	73 521	73 521	14 808	14 808	58 713	58 713
TOTAL	392 595 826	226 663 844	383 335 708	224 898 561	9 260 118	1 765 283

A- LES IMMOBILISATIONS BRUTES : 347 244 004 €

Ce poste augmente de 9 233 369 € en valeur brute et de 1 442 169 € en valeur nette.

Ce chapitre regroupe principalement les immobilisations corporelles (constructions, réhabilitations, travaux en cours... mobilier et matériel), ainsi que les immobilisations financières.

Cette variation s'explique notamment par les dépenses sur l'exercice des travaux de réhabilitation pour les ensembles immobiliers ci-dessous :

- Casino :	2 050 k€
- Brécourt- Lecanu :	1 890 k€
- Réseau chauffage Jean-Jaurès :	107 k€
- Chauffage résidence Haut-Marais :	100 k€
- Chauffage 5 résidences sur Tourlaville :	416 k€
- ICF :	67 k€
- Vosges :	64 k€

Aux réhabilitations s'ajoutent les dépenses d'investissements liées aux constructions neuves à hauteur de 4 425 k€ (Cité Coloniale, Calypso, Tour Carrée, Impasse Orange)

L'ensemble des actifs fait l'objet d'amortissements qui s'élèvent au 31/12/2021 à 163 364 775 €.

Presqu'île-Habitat est devenu membre de la société de coordination Vivre et Habiter en Normandie au cours de l'exercice 2021. A ce titre, Presqu'île-Habitat a pris des participations à hauteur de 50% dans la capital de la SAC. La valeur des titres inscrits à l'actif s'élève à 20 000 €.

B- LES STOCKS :

Les 5 derniers logements du PSLA situés à Portbail ont été vendus sur l'exercice. Le stock de logements livrés est soldé au 31/12/2021. Les emprunts correspondants ont été remboursés par anticipation et sont donc également soldés à la clôture de l'exercice.

C- LES CREANCES D'EXPLOITATION : 7 523 248 €

Par rapport à 2020, ce poste diminue au niveau du brut de 767 535 € et de 471 170 € au niveau du net.

La différence entre le Brut et le Net correspond à la provision constituée au titre des créances douteuses pour un montant de 2 546 915 €. Cette provision est en baisse de 269 671 €.

Ce poste regroupe principalement les créances des locataires.

D- LES VALEURS DISPONIBLES : 36 667 721 €

La trésorerie disponible en 2021 augmente par rapport à 2020 de 1 210 301 €uros.

E - CHARGES A REPARTIR & AUTRES : 73 521 €

Ce poste se compose des charges constatées d'avance, factures payées en fin d'année 2021 mais qui concernent l'exercice 2022.

2 LE PASSIF

Au titre de 2021, le montant total du passif s'élève à 226 663 844 € contre 224 898 560 € en 2020.

LIBELLES	2021	2020	ECARTS
I- FONDS PROPRES, RESERVES	133 836 412	128 892 453	4 943 959
Dotations et Réserves	106 310 262	96 549 212	9 761 050
Dotations	89 942 222	85 964 567	3 977 655
Reports à nouveau et résultat de l'ex .	16 368 040	10 584 645	5 783 395
Subvention d'investissement	24 189 156	25 240 091	- 1 050 935
Provisions pour risques	3 336 994	7 103 151	- 3 766 157
II- DETTES LONG TERME	89 406 406	92 267 313	- 2 860 907
Dettes financières	86 670 264	89 611 950	- 2 941 686
Dépôts de garantie	2 066 931	2 025 942	40 988
Intérêts courus non échus	669 211	629 421	39 791
Intérêts compensateurs	-	-	-
III- CREDIT DE TRESORERIE	-	-	-
IV-DETTES A COURT TERME	3 421 027	3 738 795	- 317 768
Locataires	286 529	415 260	- 128 732
Dettes exploitation	2 726 612	3 099 667	- 373 056
Dettes diverses	180 113	92 590	87 523
Produits d'avance	227 773	131 277	96 497
TOTAL PASSIF	226 663 844	224 898 560	1 765 283

A - CAPITAUX PROPRES : 133 836 412 €

Par rapport à 2020 ce poste augmente de 4 943 959 €.

Ce poste regroupe les Dotations, Réserves et les Résultats d'exploitation (79.43%), les subventions d'investissement (18.07%) et les provisions réglementées (2.49%).

Cette augmentation correspond principalement :

- au résultat de l'exercice de 2020 s'élevant à 3 977 655 € affecté dans le compte excédent affecté à l'investissement
- aux provisions pour risques et charges avec une diminution de 3 766 157 € avec notamment la reprise sur la provision pour gros entretien ainsi que qu'une partie de la provision liée à démolition de Ponthieu.

B - LES DETTES A LONG TERME : 89 406 406 €

Ce poste regroupe les dettes financières (emprunts) à hauteur de 96.94 %, les dépôts de garantie (2.31 %), les intérêts courus non échus (0.75%).

La variation entre 2021 et 2020 de 2 860 907 € correspond pour l'essentiel aux emprunts.

- **emprunts reçus : 2 444 670.22 €**
 - Dont - Jardins de la Foëdre : 2 187 400.00 €
 - ICF : 200 000 €

- **emprunts remboursés : 5 386 356.62 €**

C - LES DETTES A COURT TERME : 3 421 027 €

Ce poste enregistre :

- la régularisation des charges locatives 2020,
- les sommes dues aux fournisseurs et les charges à payer à fin décembre,
- la tva à payer
- les dettes diverses.

BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	926 962,13	821 124,25	105 837,88	105 837,88	54 067,05
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 601,13	7 601,13	0,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	866 909,00	813 523,12	53 385,88		54 067,05
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	52 452,00	0,00	52 452,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	336 040 434,35	162 543 651,33	173 496 783,02	173 496 783,02	174 296 244,47
2111	Terrains nus	61 639,63	0,00	61 639,63		61 639,63
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	14 761 215,89	0,00	14 761 215,89		14 288 567,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	296 419 343,92	150 407 818,44	146 011 525,48		146 757 003,40
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	12 029 161,73	6 172 709,78	5 856 451,95		6 177 727,54
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	6 221 175,25	2 203 127,57	4 018 047,68		4 139 248,87
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	4 938 268,67	2 361 392,22	2 576 876,45		2 736 793,69
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	1 609 629,26	1 398 603,32	211 025,94		135 263,48
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	10 242 682,59	0,00	10 242 682,59	10 242 682,59	8 072 825,99
2312	Terrains	284 460,19	0,00	284 460,19		284 460,19
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	9 958 222,40	0,00	9 958 222,40		7 788 365,80
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	33 924,77	0,00	33 924,77	33 924,77	13 921,71
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	20 222,26	0,00	20 222,26		219,20
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	13 702,51	0,00	13 702,51		13 702,51
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	347 244 003,84	163 364 775,58	183 879 228,26	183 879 228,26	182 437 059,22
	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	701 450,89
31 (net 319)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		558 963,39
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		142 487,50
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 087 332,53	0,00	1 087 332,53	1 087 332,53	860 611,06
	CREANCES D'EXPLOITATION	7 268 923,20	2 546 915,58	4 722 007,62	4 722 007,62	5 108 072,91
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 106 930,77	0,00	2 106 930,77		1 993 410,78
412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		712,20
413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	2 885 286,33	2 546 915,58	338 370,75		364 266,55
418	Produits non encore facturés	126 475,17	0,00	126 475,17		49 780,88
42-43-44 sauf 441	Autres	367 236,93	0,00	367 236,93		311 125,50
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 782 994,00	0,00	1 782 994,00		2 388 777,00
	CREANCES DIVERSES (3)	254 325,09	20 290,56	234 034,53	234 034,53	319 139,23
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	254 325,09	20 290,56	234 034,53		319 139,23
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
47 (sauf 476-4781)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
511	Valeurs à l'encaissement	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83	36 667 720,83	35 457 419,63
515	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Comptes courant - Autres que le Trésor	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83		35 457 419,63
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	73 520,59	0,00	73 520,59	73 520,59	14 807,99
	TOTAL (II) :	45 351 822,24	2 567 206,14	42 784 616,10	42 784 616,10	42 461 501,71
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) :	392 595 826,08	165 931 981,72	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

BILAN - PASSIF

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
10	DOTATIONS ET RESERVES		89 942 221,85	85 964 566,67
102	Dotations	398 686,42		398 686,42
103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	390 693,82		390 693,82
106	Réserves :			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	87 241 968,55		83 264 313,37
10685	Réserves sur cessions immobilières	1 347 796,57		1 347 796,57
10688	Réserves diverses	563 076,49		563 076,49
11	Report à nouveau (a)	6 606 990,10	6 606 990,10	6 606 990,10
12	Résultat de l'exercice (a)	9 761 049,85	9 761 049,85	3 977 655,18
		Montant brut inscrit au résultat		
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	44 275 564,41 (20 086 408,40)	24 189 156,01	25 240 090,54
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (I) :	130 499 417,81	130 499 417,81	121 789 302,49
15	PROVISIONS		3 336 994,27	7 103 150,78
151 -152	Provisions pour risques	1 093 087,49		949 486,82
1572	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00		3 508 967,00
153-158	Autres provisions pour charges	335 294,78		2 644 696,96
	TOTAL (II) :	3 336 994,27	3 336 994,27	7 103 150,78
16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		89 406 405,72	92 267 313,05
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	4 420 483,20		4 658 650,60
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	79 208 473,03		81 001 030,28
1642	C.G.L.L.S	89 597,15		231 213,58
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
1648	Autres établissements de crédit	2 951 710,26		3 721 055,57
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	2 066 930,60		2 025 800,48
1654	Redevances (location-accession)	0,00		141,94
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :			
166	Participation des salariés aux résultats	0,00		0,00
167 (sauf 1677 et 1671)	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
16881	Intérêts courus non échus	669 211,48		629 420,60
16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		0,00
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00
229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00
419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		286 528,58	415 260,30
4191- 4197-4198	Autres comptes créditeurs	11 801,64		12 303,40
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	274 726,94		402 956,90
	DETTES D'EXPLOITATION		2 726 611,79	3 099 667,36
401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	2 038 667,30		2 416 508,53
402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	687 944,49		683 158,83
	DETTES DIVERSES		180 112,70	92 590,16
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Fournisseurs d'immobilisations	172 448,89		40 563,26
269	Versements restant à effectuer sur litres de participation non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	7 663,81		52 026,90
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00		0,00
47 (sauf 477 et 4782)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00		0,00
487	Produits constatés d'avance :		227 773,49	131 276,79
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	227 773,49		131 276,79
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00
	TOTAL (III) :	92 827 432,28	92 827 432,28	96 006 107,66
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif		0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.
 (b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur.

(1) Dont à plus d'un an

84 481 011,22

(2) Dont à moins d'un an

4 925 394,50

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement est constitué par l'excédent des ressources permanentes sur les emplois de même nature
 Un fonds de roulement positif est perçu comme une marge de sécurité financière indispensable à la pérennité de l'organisme.

BILAN			
ACTIF		PASSIF	
CAPITAL ECONOMIQUE	emplois à long terme	fonds propres et provisions	CAPITAUX PERMANENTS
	fonds de roulement	capitaux empruntés (dettes à long et moyen terme)	

EMPLOIS PERMANENTS		RESSOURCES PERMANENTES	
Immobilisations incorporelles nettes	105 837,88	Capitaux propres	130 499 417,81
Immobilisations de structure nettes* opérations préliminaires	4 229 073,62	subventions opération préliminaire	0,00
Immobilisations locatives nettes* opérations préliminaires	179 510 391,99	Provision pour risques	3 336 994,27
	-307 963,70	Dettes financières	89 406 405,72
Immobilisations financières nettes	33 924,77	- intérêts courus non échus	-669 211,48
		- subvention à recevoir	-1 497 221,00
		- subvention à recevoir sur opérations préliminaires	-62 400,00
		- capital courus non échus (tous les emprunts)	-1 839 783,18
TOTAL AU 31/12	183 571 264,56	TOTAL AU 31/12	219 174 202,14
FONDS DE ROULEMENT =		35 602 937,58	

POTENTIEL FINANCIER

Le potentiel financier s'obtient en retranchant du fonds de roulement les provisions pour risques et charges et les dépôts de garantie

Il constitue le reliquat de fonds propres potentiellement affectable aux financements des immobilisations

FONDS DE ROULEMENT	35 602 937,58
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	
- Provision pour risques	-1 093 087,49
- Provision pour gros entretien	-1 908 612,00
- Autres provisions pour charges	-335 294,78
DEPOTS DE GARANTIES	-2 066 930,60

POTENTIEL FINANCIER au 31 décembre 2021	30 199 012,71
--	----------------------

Pour avoir une vision plus juste de la situation réelle, il convient de projeter le potentiel financier à terminaison, en intégrant les dépenses restant à payer et les fonds à encaisser sur les opérations non soldées financièrement.

- Dépenses à régler	-25 475 310,70
+ Fonds à encaisser	23 418 458,35
+ Subvention à recevoir	1 941 863,50

POTENTIEL FINANCIER à terminaison	30 084 023,86
--	----------------------

Presqu'Ile Habitat - Annexe aux états financiers 2021

1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation – Evènements postérieurs à la clôture

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016, et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2021-08 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ;
- Le Décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- L'arrêté du 22 février 2021 modifiant certaines annexes du Décret du 7 octobre 2015
- L'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- L'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;

Les principes comptables généraux ont été respectés, à l'exception des éventuels changements de méthodes qui dérogent au principe comptable de permanence des méthodes comptables.

1.1 Evènements principaux

Par arrêté du 12 avril 2021, la société anonyme de coordination (SAC) Vivre et Habiter en Normandie a obtenu l'agrément du ministère de la cohésion et des relations avec les collectivités territoriales.

Presqu'Ile-Habitat est devenu membre de cette société de coordination au cours de l'exercice 2021. A ce titre, Presqu'Ile-Habitat a pris des participations à hauteur de 50% dans le capital de la SAC. La valeur des titres inscrits à l'actif s'élève à 20 000 €.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2020-09 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Ces comptes ont été établis sur la base des éléments disponibles au moment de leur arrêté dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et avec toutes les difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

2 Méthodes d'évaluation des postes du bilan

2.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont constituées :

- de logiciels amortis de façon linéaire sur 2 à 5 ans,
- et de baux emphytéotiques sur la durée du bail.

2.2 Immobilisations corporelles

2.2.1 Terrains

Aucun amortissement n'est pratiqué sur les terrains. Dans l'hypothèse où la valeur d'inventaire se révélerait inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation serait comptabilisée.

2.2.2 Constructions

Les immeubles de rapport et les autres ensembles immobiliers sont amortis en linéaire par composants.

Pour ventiler la valeur brute des immeubles, le Conseil National de la Comptabilité (CNC) s'est appuyé sur les études techniques conduites par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) réalisées sur un échantillon statistique représentatif en fonction des lots de travaux retenus lors de la construction. A l'issue de ces travaux, le CNC a arrêté la décomposition des immeubles de logement social en fonction de la durée de vie des différents éléments des constructions, de l'importance de ces éléments dans le coût global et de la fréquence de renouvellement de différents éléments des constructions.

Les valeurs des composants sont déterminées soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable n° 95-7 TO, soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

Les durées d'amortissement des différents composants sont les suivantes :

Composants	Durée d'amortissement
Structures, ouvrages assimilés	(1) 25 - 45 – 50 - 55 ans
Menuiseries extérieures	(2) 25 ans
Chauffage collectif	(2) 25 ans
Chauffage individuel	(2) 15 ans
Etanchéité	(2) 15 ans
Ravalement avec amélioration	(2) 18 ans
Ascenseurs	(2)18 ans
Electricité	(2) 25 ans
Plomberie / sanitaire	(2) 25 ans
Equipement de sécurité	Non encore utilisé
Aménagements extérieurs	20 ans
Aménagements Intérieurs	Non encore utilisé

- (1) Des immeubles acquis font l'objet d'un amortissement sur 20 à 30 ans,
- (2) Les durées peuvent être raccourcies pour les immeubles présentant une durée de vie résiduelle inférieure à la durée de vie du composant renouvelé.

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Les travaux d'amélioration correspondent à des travaux réalisés antérieurement au 1^{er} janvier 2005. Leur plan d'amortissement n'a pas été revu lors du changement de méthode. Ils sont amortis linéairement sur une durée de 15 ans. A l'issue de leur total amortissement, ces travaux étaient sortis de l'actif jusqu'au 31/12/2014. A partir de 2015, les sorties sont exclusivement liées à la mise en service des composants remplacés.

Les VRD sont amortis de façon linéaire sur une durée de 30 ans.

Les coûts d'acquisition et de production des immobilisations.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Le coût des immobilisations corporelles inclut tous les coûts directement attribuables au sens des articles 321-10, 321-13 et suivants l'ANC n°2014-03.

Constructions en cours

Ce poste enregistre au fur et à mesure de l'avancement des travaux, des dépenses de construction. Celles-ci sont portées aux postes concernés dès la mise en service des immeubles.

2.2.3 Autres Immobilisations corporelles

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

Les taux utilisés vont de 10 à 100 %.

Le petit matériel est comptabilisé directement en charges.

2.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable une dépréciation est constituée du montant de la différence. Aucune dépréciation n'est constatée à la clôture de l'exercice.

Les titres de participation inscrits à l'actif pour un montant de 20 000 € correspondent à la prise de participation à hauteur de 50% dans le capital de la société de coordination Vivre et Habiter en Normandie.

Les autres immobilisations financières enregistrent principalement les Dépôts A Terme bloqués et dont, l'Office ne peut obtenir le remboursement avant l'échéance (0 €).

2.4 Stock

La valeur brute du stock d'immeubles est évaluée à son coût de revient, y compris les frais financiers de la période de construction. Dans l'hypothèse où la valeur de réalisation serait inférieure à cette valeur brute, une provision pour dépréciation serait comptabilisée pour la différence.

2.5 Créances locataires

Conformément à l'instruction comptable et conformément au règlement 2015-04 du 4 juin 2015, les provisions pour dépréciation des créances locataires sont évaluées de la manière suivante à compter de l'exercice 2016 (délibération C-16/025 du 27 octobre 2016) :

Motif de provision	Taux de provision
Locataires partis	100%
Locataires présents :	
- Retard > 12 mois	100%
- Note selon critères :	
- <i>Pas de plan d'apurement</i>	1 point
- <i>Non-respect d'un plan d'apurement</i>	1 point
- <i>Mise en demeure de payer</i>	2 points
- <i>Menace de transmission du dossier à un huissier</i>	3 points
- <i>Menace d'expulsion</i>	4 points
- <i>Commandement de payer</i>	5 points
Note totale < 2 points	25%
Note totale entre 2 et 6 points	50%
Note totale > 6 points	75%

2.6 Valeurs Mobilières de Placements

Les Valeurs Mobilières de Placement sont évaluées suivant le mode FIFO (First In First Out). Au 31 décembre, dans l'hypothèse où leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur d'achat, une provision pour dépréciation est comptabilisée (0€).

2.7 Capitaux propres

2.7.1 Subventions d'investissement

Les subventions affectées au financement des immobilisations locatives sont transférées, selon le même rythme que l'amortissement des immobilisations locatives.

2.8 Provisions pour risques et charges

2.8.1 Provision pour Gros Entretien (PGE)

L'article 214-9 du PCG précise que les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien, ou de grandes révisions qui ont pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations, et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle initialement prévue, peuvent faire l'objet de provisions (sauf dans les cas où un composant spécifique est identifié).

3 conditions cumulatives sont nécessaires pour comptabiliser une PGE :

- Existence d'un programme pluriannuel d'entretien ou de grandes révisions : programmation des opérations importantes de l'état du patrimoine et de gros entretien

- Les dépenses doivent apporter un entretien sans prolonger la durée de vie et doivent être bien distinguées des dépenses d'entretien courant. Les travaux doivent représenter une opération d'importance comportant l'ensemble de l'immeuble ou une partie significative de l'immeuble
- Les dépenses doivent être identifiées par un programme pluriannuel immeuble par immeuble. Ce programme doit comporter 3 éléments
 - Identification de l'immobilisation
 - Positionnement dans le temps des travaux
 - Estimation de leur montant

La Provision pour Gros Entretien est évaluée à partir du plan d'entretien des trois prochaines années sur les types de travaux suivants :

- Traitement /Nettoyage/peinture façade
- Menuiserie
- Peinture/révision des parties communes

Au 31 décembre, le solde de la provision à hauteur de 1 909 k€ correspond à une quote-part des travaux programmés de gros entretien conformément au règlement 2015-04 du 4 juin 2015.

2.8.2 Autres provisions pour risques et charges

Conformément à la Règle Comptable de prudence, l'OPH enregistre à ce poste le montant des passifs qui ne sont pas certains.

Au 31 décembre 2021, les risques et charges concernés sont les suivants :

Risque sur opérations immobilières	692 651 €
Autres provisions	400 436 €
Provision pour IDR	47 960 €

La provision pour engagement de retraite (IDR) a fait l'objet d'un changement d'estimation sur l'exercice. Afin d'harmoniser les méthodes d'arrêté des comptes des membres de la SAC Vivre et Habiter en Normandie, en prévision de l'établissement des comptes combinés de celle-ci, la provision pour IDR est dorénavant évaluée sur la méthode actuarielle préférentielle préconisée par le PCG. Pour rappel, au 31/12/2020 la provision pour « indemnité de départ en retraite » (IDR) était évaluée sur la base des droits acquis du personnel au 31 décembre de l'année, calculée proportionnellement à l'indemnité théorique à la date de départ en retraite.

Ainsi, la législation prévoit que les indemnités soient versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés et il est comptabilisé en résultat en « dotations aux amortissement et provisions ».

L'indemnité n'est prévue que pour les salariés de droit privé. L'évaluation des droits acquis par les salariés sous statut privé a été déterminée conformément au décret du 17 juin 1993 applicable dans les OPH.

Les hypothèses de calcul pour l'évaluation de la provision IDR sont les suivantes :

- Taux d'actualisation (net d'inflation) : 1%
- Taux de charges patronales : 50% Cadres / 40% Non Cadres
- Taux de turnover : 5% Cadres / 10 % Non Cadres
- Table de mortalité : TH-TF 00-02 construite par l'INSEE

La démolition de l'ensemble sis 1/3/5 Ponthieu a fait l'objet d'une décision votée lors d'une instance de décision au cours de l'exercice précédent. La provision constatée à la clôture des comptes 31/12/2021 a été actualisée et s'élève à 287 535 €

3 Ratio d'autofinancement net HLM

Décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 JORF du 9 octobre 2014, art. 2 Lors de l'arrêté de leurs comptes annuels, les offices publics de l'habitat qui disposent d'un patrimoine locatif calculent un ratio correspondant à l'autofinancement net tel que défini à l'article [R. * 423-1-4](#), rapporté à la somme de leurs produits financiers et de leurs produits d'activité à l'exclusion de la récupération des charges locatives, et font figurer le montant ainsi établi dans le rapport d'activité prévu aux articles [R. * 423-24](#) et [R. * 423-28](#).

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	6 355 499,40	9 592 210,78	8 104 974,08	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	215 112,56	145 419,09	154 071,26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	36 491 491,74	36 731 016,13	37 788 357,82	
d) Charges récupérées (comptes 703)	7 924 637,06	7 821 645,35	7 965 064,02	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	28 781 967,24	29 054 789,87	29 977 365,06	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	22,08%	33,01%	27,04%	27,38%



KPMG SA
28 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
BP 547
50105 Cherbourg - Octeville

*Office Public de l'Habitat de la
Communauté de
l'Agglomération du Cotentin*

**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021
Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin
1 rue de Nancy - CS 30122 - 50101 CHERBOURG EN COTENTIN

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de
droit anglais ("private company limited
by guarantee").

SA
Commissaire aux comptes
050-27500018 202205192022-003-DE
Date de réception en préfecture : 24/05/2022
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
28 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
BP 547
50105 Cherbourg - Octeville

Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin

1 rue de Nancy - CS 30122 - 50101 CHERBOURG EN COTENTIN

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Au Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Office à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.



Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
31 décembre 2021

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues notamment pour ce qui concerne la valorisation des provisions sur les futures démolitions et les provisions pour gros entretiens comme présenté dans la note "2.9 Provisions pour risques et charges" de l'annexe ainsi que sur la valorisation des créances locataires comme indiqué dans la note "2.5. Créances locataires" de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'administration.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'Office à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'Office ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Directeur Général.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.



Office Public de l'Habitat de la Communauté de l'Agglomération du Cotentin
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
31 décembre 2021

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Office.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'Office à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Hérouville Saint Clair, le 27 avril 2022

KPMG SA

Signé avec oodrive_sign

*Thierry
Champion*

KPMG

27/04/2022

Thierry Champion

Associé

Annexe III

BILAN - ACTIF

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2021			Totaux partiels 6	Exercice 2020 Net 7
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)		
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	926 962,13	821 124,25	105 837,88	105 837,88	54 067,05
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 601,13	7 601,13	0,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	866 909,00	813 523,12	53 385,88		54 067,05
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	52 452,00	0,00	52 452,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	336 040 434,35	162 543 651,33	173 496 783,02	173 496 783,02	174 296 244,47
2111	Terrains nus	61 639,63	0,00	61 639,63		61 639,63
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	14 761 215,89	0,00	14 761 215,89		14 288 567,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	296 419 343,92	150 407 818,44	146 011 525,48		146 757 003,40
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	12 029 161,73	6 172 709,78	5 856 451,95		6 177 727,54
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	6 221 175,25	2 203 127,57	4 018 047,68		4 139 248,87
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	4 938 268,67	2 361 392,22	2 576 876,45		2 736 793,69
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	1 609 629,26	1 398 603,32	211 025,94		135 263,48
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	10 242 682,59	0,00	10 242 682,59	10 242 682,59	8 072 825,99
2312	Terrains	284 460,19	0,00	284 460,19		284 460,19
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	9 958 222,40	0,00	9 958 222,40		7 788 365,80
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	33 924,77	0,00	33 924,77	33 924,77	13 921,71
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	20 222,26	0,00	20 222,26		219,20
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	13 702,51	0,00	13 702,51		13 702,51
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	347 244 003,84	163 364 775,58	183 879 228,26	183 879 228,26	182 437 059,22
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	701 450,89
33	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		558 963,39
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		142 487,50
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 087 332,53	0,00	1 087 332,53	1 087 332,53	860 611,06
	CREANCES D'EXPLOITATION	7 268 923,20	2 546 915,58	4 722 007,62	4 722 007,62	5 108 072,91
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 106 930,77	0,00	2 106 930,77		1 993 410,78
412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		712,20
413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	2 885 286,33	2 546 915,58	338 370,75		364 266,55
418	Produits non encore facturés	126 475,17	0,00	126 475,17		49 780,88
42-43-44 sauf 441	Autres	367 236,93	0,00	367 236,93		311 125,50
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 782 994,00	0,00	1 782 994,00		2 388 777,00
	CREANCES DIVERSES (3)	254 325,09	20 290,56	234 034,53	234 034,53	319 139,23
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	254 325,09	20 290,56	234 034,53		319 139,23
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
47 (sauf 476-4781)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83	36 667 720,83	35 457 419,63
511	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Comptes courant - Autres que le Trésor	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83		35 457 419,63
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	73 520,59		73 520,59	73 520,59	14 807,99
	TOTAL (II) :	45 351 822,24	2 567 206,14	42 784 616,10	42 784 616,10	42 461 501,71
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III) :	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00		0,00	0,00	0,00
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) :	392 595 826,08	165 931 981,72	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93

(1) Dont droit au ball	(2) Dont à moins d'un an	(3) Dont à plus d'un an
	0,00	33 924,77

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Annexe III

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020	
		Détail 3	Totaux partiels 4	5	
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		89 942 221,85	85 964 566,67
	102	Dotations	398 686,42		398 686,42
	103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	390 693,82		390 693,82
	106	Réserves :			
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	87 241 968,55		83 264 313,37
	10685	Réserves sur cessions immobilières	1 347 796,57		1 347 796,57
	10688	Réserves diverses	563 076,49		563 076,49
	11	Report à nouveau (a)	6 606 990,10	6 606 990,10	6 606 990,10
	12	Résultat de l'exercice (a)	9 761 049,85	9 761 049,85	3 977 655,18
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut		
			Inscrit au résultat		
			44 275 564,41	(20 086 408,40)	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
	145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL (I) :	130 499 417,81	130 499 417,81	121 789 302,49	
PROV. R&C	15	PROVISIONS		3 336 994,27	7 103 150,78
	151 -152	Provisions pour risques	1 093 087,49		949 486,82
	1572	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00		3 508 967,00
	153-158	Autres provisions pour charges	335 294,78		2 644 696,96
	TOTAL (II) :	3 336 994,27	3 336 994,27	7 103 150,78	
DETTES	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		89 406 405,72	92 267 313,05
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	4 420 483,20		4 658 650,60
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	79 208 473,03		81 001 030,28
	1642	C.G.L.L.S	89 597,15		231 213,58
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	1648	Autres établissements de crédit	2 951 710,26		3 721 055,57
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	2 066 930,60		2 025 800,48
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		141,94
	1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	166	Participation des salariés aux résultats	0,00		0,00
	167 (sauf 1677 et 1671)	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
	168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	16881	Intérêts courus non échus	669 211,48		629 420,60
	16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		0,00
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00
	229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00
	419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		286 528,58	415 260,30
	4191- 4197-4198	Autres comptes créditeurs	11 801,64		12 303,40
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	274 726,94		402 956,90
		DETTES D'EXPLOITATION		2 726 611,79	3 099 667,36
	401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	2 038 667,30		2 416 508,53
	402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	687 944,49		683 158,83
		DETTES DIVERSES		180 112,70	92 590,16
	404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269	Fournisseurs d'immobilisations	172 448,89		40 563,26
		Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :				
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00	
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	7 663,81		52 026,90	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
4615	Opérations d'aménagement	0,00		0,00	
47 (sauf 477 et 4782)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00		0,00	
487	Produits constatés d'avance :		227 773,49	131 276,79	
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	227 773,49		131 276,79	
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00	
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00	
	TOTAL (III) :	92 827 432,28	92 827 432,28	96 006 107,66	
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif		0,00	0,00	
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93	

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.
(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur.

(1) Dont à plus d'un an
84 481 011,22

(2) Dont à moins d'un an
4 925 394,50

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Annexe IV

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE	CHARGES	EXERCICE 2021			EXERCICE 2020
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	8 336 093,12	26 586 751,48	34 922 844,60	35 383 768,12
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	6 250 632,63	7 225 028,83	13 475 661,46	12 325 256,81
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	16 245,23	52 000,81	68 246,04	72 045,07
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	2 129 255,70	168 785,95	2 298 041,65	2 432 771,42
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	4 105 131,70	7 004 242,07	11 109 373,77	9 820 440,32
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	409 279,11	2 699 069,96	3 108 349,07	2 884 174,96
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	1 871 248,35	1 871 248,35	1 344 752,75
6156	Maintenance	0,00	301 837,38	301 837,38	275 053,10
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	89 886,90	89 886,90	79 596,43
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	728,60	728,60	2 747,01
616	Primes d'assurances	0,00	222 020,09	222 020,09	284 249,67
621	Personnel extérieur à l'organisme	204 564,87	76 780,81	281 345,68	179 550,72
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	152 527,59	729 842,20	882 369,79	833 798,83
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	56 984,64	56 984,64	43 094,78
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	17 484,09	17 484,09	18 920,18
6285	Redevances	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 61 et 62	Autres	16 519,40	785 145,95	801 665,35	762 405,03
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 407 122,27	5 250 082,35	6 657 204,62	6 528 700,47
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	57 195,27	345 249,35	402 444,62	350 827,47
63512	Taxes foncières	0,00	4 849 483,00	4 849 483,00	4 779 796,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 349 927,00	55 350,00	1 405 277,00	1 398 077,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	678 338,22	3 277 000,43	3 955 338,65	4 046 438,19
641-6481 (net de 6419 et 64891)	Salaires et traitements	527 732,18	2 391 343,31	2 919 075,49	3 002 040,25
645-647-6485 (net de 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	150 606,04	885 657,12	1 036 263,16	1 044 397,94
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	10 303 313,49	10 303 313,49	11 946 374,50
	Dotations aux amortissements :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations locatives		7 883 148,42	7 883 148,42	8 306 113,74
Autres 6811	Autres immobilisations		230 476,38	230 476,38	245 646,91
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		134 976,02	134 976,02	330 468,97
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 908 612,00	1 908 612,00	3 508 967,00
Autres 6815	Autres provisions		146 100,67	146 100,67	131 293,76
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	531 326,38	531 326,38	536 998,15
654	Pertes sur créances irrécouvrables		524 110,61	524 110,61	531 015,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	7 215,77	7 215,77	5 982,70
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			1 194 242,14	1 261 834,44
6683	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 668	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		1 194 242,14	1 194 242,14	1 261 834,44
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 264 962,14	3 180 042,02
671	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	23 021,98
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :	0,00	0,00	0,00	0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
6732	Réduction de récupération de charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :			1 264 962,14	936 894,66
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	23 171,20	23 171,20	244 384,86
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		23 171,20	23 171,20	244 384,86
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		1 241 790,94	1 241 790,94	692 509,80
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			0,00	2 220 125,38
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	2 220 125,38
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		212 591,00	212 591,00	196 499,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices		212 591,00	212 591,00	196 499,00
	TOTAL DES CHARGES	8 336 093,12	29 258 546,76	37 594 639,88	40 022 143,58
	Solde créditeur = Excédent			9 761 049,85	3 977 655,18
	TOTAL GENERAL			47 355 689,73	43 999 798,76
				0,00	0,00

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)

C/6721 (part non récupérable)

C/6722 (part récupérable)

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Presqu'Ile Habitat - Annexe aux états financiers 2021

1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation – Evènements postérieurs à la clôture

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016, et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2021-08 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ;
- Le Décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- L'arrêté du 22 février 2021 modifiant certaines annexes du Décret du 7 octobre 2015
- L'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- L'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;

Les principes comptables généraux ont été respectés, à l'exception des éventuels changements de méthodes qui dérogent au principe comptable de permanence des méthodes comptables.

1.1 Evènements principaux

Par arrêté du 12 avril 2021, la société anonyme de coordination (SAC) Vivre et Habiter en Normandie a obtenu l'agrément du ministère de la cohésion et des relations avec les collectivités territoriales.

Presqu'Ile-Habitat est devenu membre de cette société de coordination au cours de l'exercice 2021. A ce titre, Presqu'Ile-Habitat a pris des participations à hauteur de 50% dans le capital de la SAC. La valeur des titres inscrits à l'actif s'élève à 20 000 €.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2020-09 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Ces comptes ont été établis sur la base des éléments disponibles au moment de leur arrêté dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et avec toutes les difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

2 Méthodes d'évaluation des postes du bilan

2.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont constituées :

- de logiciels amortis de façon linéaire sur 2 à 5 ans,
- et de baux emphytéotiques sur la durée du bail.

2.2 Immobilisations corporelles

2.2.1 Terrains

Aucun amortissement n'est pratiqué sur les terrains. Dans l'hypothèse où la valeur d'inventaire se révélerait inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation serait comptabilisée.

2.2.2 Constructions

Les immeubles de rapport et les autres ensembles immobiliers sont amortis en linéaire par composants.

Pour ventiler la valeur brute des immeubles, le Conseil National de la Comptabilité (CNC) s'est appuyé sur les études techniques conduites par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) réalisées sur un échantillon statistique représentatif en fonction des lots de travaux retenus lors de la construction. A l'issue de ces travaux, le CNC a arrêté la décomposition des immeubles de logement social en fonction de la durée de vie des différents éléments des constructions, de l'importance de ces éléments dans le coût global et de la fréquence de renouvellement de différents éléments des constructions.

Les valeurs des composants sont déterminées soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable n° 95-7 TO, soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

Les durées d'amortissement des différents composants sont les suivantes :

Composants	Durée d'amortissement
Structures, ouvrages assimilés	(1) 25 - 45 – 50 - 55 ans
Menuiseries extérieures	(2) 25 ans
Chauffage collectif	(2) 25 ans
Chauffage individuel	(2) 15 ans
Etanchéité	(2) 15 ans
Ravalement avec amélioration	(2) 18 ans
Ascenseurs	(2)18 ans
Electricité	(2) 25 ans
Plomberie / sanitaire	(2) 25 ans
Equipement de sécurité	Non encore utilisé
Aménagements extérieurs	20 ans
Aménagements Intérieurs	Non encore utilisé

(1) Des immeubles acquis font l'objet d'un amortissement sur 20 à 30 ans,

(2) Les durées peuvent être raccourcies pour les immeubles présentant une durée de vie résiduelle inférieure à la durée de vie du composant renouvelé.

Les travaux d'amélioration correspondent à des travaux réalisés antérieurement au 1^{er} janvier 2005. Leur plan d'amortissement n'a pas été revu lors du changement de méthode. Ils sont amortis linéairement sur une durée de 15 ans. A l'issue de leur total amortissement, ces travaux étaient sortis de l'actif jusqu'au 31/12/2014. A partir de 2015, les sorties sont exclusivement liées à la mise en service des composants remplacés.

Les VRD sont amortis de façon linéaire sur une durée de 30 ans.

Les coûts d'acquisition et de production des immobilisations.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Le coût des immobilisations corporelles inclut tous les coûts directement attribuables au sens des articles 321-10, 321-13 et suivants l'ANC n°2014-03.

Constructions en cours

Ce poste enregistre au fur et à mesure de l'avancement des travaux, des dépenses de construction. Celles-ci sont portées aux postes concernés dès la mise en service des immeubles.

2.2.3 Autres Immobilisations corporelles

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

Les taux utilisés vont de 10 à 100 %.

Le petit matériel est comptabilisé directement en charges.

2.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable une dépréciation est constituée du montant de la différence. Aucune dépréciation n'est constatée à la clôture de l'exercice.

Les titres de participation inscrits à l'actif pour un montant de 20 000 € correspondent à la prise de participation à hauteur de 50% dans le capital de la société de coordination Vivre et Habiter en Normandie.

Les autres immobilisations financières enregistrent principalement les Dépôts A Terme bloqués et dont, l'Office ne peut obtenir le remboursement avant l'échéance (0 €).

2.4 Stock

La valeur brute du stock d'immeubles est évaluée à son coût de revient, y compris les frais financiers de la période de construction. Dans l'hypothèse où la valeur de réalisation serait inférieure à cette valeur brute, une provision pour dépréciation serait comptabilisée pour la différence.

2.5 Créances locataires

Conformément à l'instruction comptable et conformément au règlement 2015-04 du 4 juin 2015, les provisions pour dépréciation des créances locataires sont évaluées de la manière suivante à compter de l'exercice 2016 (délibération C-16/025 du 27 octobre 2016) :

Motif de provision	Taux de provision
Locataires partis	100%
Locataires présents :	
- Retard > 12 mois	100%
- Note selon critères :	
- <i>Pas de plan d'apurement</i>	1 point
- <i>Non-respect d'un plan d'apurement</i>	1 point
- <i>Mise en demeure de payer</i>	2 points
- <i>Menace de transmission du dossier à un huissier</i>	3 points
- <i>Menace d'expulsion</i>	4 points
- <i>Commandement de payer</i>	5 points
Note totale < 2 points	25%
Note totale entre 2 et 6 points	50%
Note totale > 6 points	75%

2.6 Valeurs Mobilières de Placements

Les Valeurs Mobilières de Placement sont évaluées suivant le mode FIFO (First In First Out). Au 31 décembre, dans l'hypothèse où leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur d'achat, une provision pour dépréciation est comptabilisée (0€).

2.7 Capitaux propres

2.7.1 Subventions d'investissement

Les subventions affectées au financement des immobilisations locatives sont transférées, selon le même rythme que l'amortissement des immobilisations locatives.

2.8 Provisions pour risques et charges

2.8.1 Provision pour Gros Entretien (PGE)

L'article 214-9 du PCG précise que les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien, ou de grandes révisions qui ont pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations, et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle initialement prévue, peuvent faire l'objet de provisions (sauf dans les cas où un composant spécifique est identifié).

3 conditions cumulatives sont nécessaires pour comptabiliser une PGE :

- Existence d'un programme pluriannuel d'entretien ou de grandes révisions : programmation des opérations importantes de l'état du patrimoine et de gros entretien

- Les dépenses doivent apporter un entretien sans prolonger la durée de vie et doivent être bien distinguées des dépenses d'entretien courant. Les travaux doivent représenter une opération d'importance comportant l'ensemble de l'immeuble ou une partie significative de l'immeuble
- Les dépenses doivent être identifiées par un programme pluriannuel immeuble par immeuble. Ce programme doit comporter 3 éléments
 - Identification de l'immobilisation
 - Positionnement dans le temps des travaux
 - Estimation de leur montant

La Provision pour Gros Entretien est évaluée à partir du plan d'entretien des trois prochaines années sur les types de travaux suivants :

- Traitement /Nettoyage/peinture façade
- Menuiserie
- Peinture/révision des parties communes

Au 31 décembre, le solde de la provision à hauteur de 1 909 k€ correspond à une quote-part des travaux programmés de gros entretien conformément au règlement 2015-04 du 4 juin 2015.

2.8.2 Autres provisions pour risques et charges

Conformément à la Règle Comptable de prudence, l'OPH enregistre à ce poste le montant des passifs qui ne sont pas certains.

Au 31 décembre 2021, les risques et charges concernés sont les suivants :

Risque sur opérations immobilières	692 651 €
Autres provisions	400 436 €
Provision pour IDR	47 960 €

La provision pour engagement de retraite (IDR) a fait l'objet d'un changement d'estimation sur l'exercice. Afin d'harmoniser les méthodes d'arrêté des comptes des membres de la SAC Vivre et Habiter en Normandie, en prévision de l'établissement des comptes combinés de celle-ci, la provision pour IDR est dorénavant évaluée sur la méthode actuarielle préférentielle préconisée par le PCG. Pour rappel, au 31/12/2020 la provision pour « indemnité de départ en retraite » (IDR) était évaluée sur la base des droits acquis du personnel au 31 décembre de l'année, calculée proportionnellement à l'indemnité théorique à la date de départ en retraite.

Ainsi, la législation prévoit que les indemnités soient versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés et il est comptabilisé en résultat en « dotations aux amortissement et provisions ».

L'indemnité n'est prévue que pour les salariés de droit privé. L'évaluation des droits acquis par les salariés sous statut privé a été déterminée conformément au décret du 17 juin 1993 applicable dans les OPH.

Les hypothèses de calcul pour l'évaluation de la provision IDR sont les suivantes :

- Taux d'actualisation (net d'inflation) : 1%
- Taux de charges patronales : 50% Cadres / 40% Non Cadres
- Taux de turnover : 5% Cadres / 10 % Non Cadres
- Table de mortalité : TH-TF 00-02 construite par l'INSEE

La démolition de l'ensemble sis 1/3/5 Ponthieu a fait l'objet d'une décision votée lors d'une instance de décision au cours de l'exercice précédent. La provision constatée à la clôture des comptes 31/12/2021 a été actualisée et s'élève à 287 535 €

3 Ratio d'autofinancement net HLM

Décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 JORF du 9 octobre 2014, art. 2 Lors de l'arrêté de leurs comptes annuels, les offices publics de l'habitat qui disposent d'un patrimoine locatif calculent un ratio correspondant à l'autofinancement net tel que défini à l'article [R. * 423-1-4](#), rapporté à la somme de leurs produits financiers et de leurs produits d'activité à l'exclusion de la récupération des charges locatives, et font figurer le montant ainsi établi dans le rapport d'activité prévu aux articles [R. * 423-24](#) et [R. * 423-28](#).

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	6 355 499,40	9 592 210,78	8 104 974,08	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	215 112,56	145 419,09	154 071,26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	36 491 491,74	36 731 016,13	37 788 357,82	
d) Charges récupérées (comptes 703)	7 924 637,06	7 821 645,35	7 965 064,02	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	28 781 967,24	29 054 789,87	29 977 365,06	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	22,08%	33,01%	27,04%	27,38%

Annexe V Tableaux n°1 et 2

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	240 000,00
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	83 915 960,17
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		84 155 960,17

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
	Dont : Restes à payer sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements et terrains-accession)	
80183	- Compromis de vente	
80184	- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	- Engagements divers	
TOTAL		0,00

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Annexe V
Tableau n° 2

2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :			
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		6 606 990,10
12	- Résultat de l'exercice N - 1		3 977 655,18
	dont résultat courant (1)	3 977 655,18	
	- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00
AFFECTATIONS :			
	- Affectations aux réserves		
	1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		3 977 655,18
	1068 Autres réserves		0,00
	10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	0,00	
	10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	0,00	
	10688 Réserves diverses	0,00	
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		6 606 990,10
TOTAL			10 584 645,28
			10 584 645,28

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

3A - RESULTAT DE L'OFFICE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ANNEXE V
 Tableau n° 3

	2017	2018	2019	2020	2021
Opérations & résultats de l'exercice					
- Chiffre d'affaires	28 925 166,14	28 187 349,26	28 566 854,68	28 909 370,78	29 823 293,80
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	13 193 542,47	11 690 068,48	12 861 193,32	15 383 523,23	13 812 153,01
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	5 539 309,33	6 305 914,70	5 061 041,46	3 977 655,18	9 761 049,85
Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	111,00	103,00	100,03	100,75	100,65
- Montant de la masse salariale de l'exercice	3 122 819,03	2 957 920,46	2 967 828,07	3 002 040,25	2 919 075,49
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 165 506,00	1 142 315,00	963 794,00	1 044 397,94	1 036 263,16

Annexe V
Tableau 3b

3B- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	6 355 499,40	9 592 210,78	8 104 974,08	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	215 112,56	145 419,09	154 071,26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	36 491 491,74	36 731 016,13	37 788 357,82	
d) Charges récupérées (comptes 703)	7 924 637,06	7 821 645,35	7 965 064,02	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	28 781 967,24	29 054 789,87	29 977 365,06	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	22,08%	33,01%	27,04%	27,38%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin de d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2.22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actifs) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

**TABEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

ANNEXE V
Tableau n°4

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports	Virements de poste à poste (3)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remboursement courant des prêts (1)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 601,13	0,00	0,00	0,00	0,00	7 601,13
Autres immobilisations incorporelles	833 261,66	86 099,34	0,00	0,00	0,00	919 361,00
TOTAL I	840 862,79	86 099,34	0,00	0,00	0,00	926 962,13
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	61 639,63	0,00	0,00	0,00	0,00	61 639,63
Terrains aménagés, loués, bâtis	14 288 567,86	0,00	472 648,03	0,00	0,00	14 761 215,89
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	14 350 207,49	0,00	472 648,03	0,00	0,00	14 822 855,52
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		0,00	4 457 733,22	0,00	0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		0,00	2 221 915,65	0,00	343 343,51	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	295 021 307,23	0,00	6 679 648,87	0,00	343 343,51	301 357 612,59
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	12 029 161,73	0,00	0,00	0,00	0,00	12 029 161,73
Bâtiments administratifs (21315-2135-21415-2145) [C]	6 212 542,21	8 633,04	0,00	0,00	0,00	6 221 175,25
[A+B+C] TOTAL III	313 263 011,17	8 633,04	6 679 648,87	0,00	343 343,51	319 607 949,57
Installations techniques - Matériel - Outillage	27 243,71	0,00	0,00	0,00	660,63	26 583,08
DIVERS						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	313 368,86	0,00	0,00	0,00	0,00	313 368,86
Matériel de transport	270 085,32	0,00	0,00	0,00	0,00	270 085,32
Matériel de bureau et matériel informatique	539 462,07	140 610,59	0,00	0,00	1 592,39	678 480,27
Mobilier	280 755,68	1 465,51	0,00	0,00	0,00	282 221,19
Diverses	38 890,54	0,00	0,00	0,00	0,00	38 890,54
TOTAL V	1 442 562,47	142 076,10	0,00	0,00	1 592,39	1 583 046,18
Immeubles en location - vente et affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains et aménagements terrains	284 460,19	57 270,22	0,00	57 270,22	0,00	284 460,19
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
. Construction et acquisition-amélioration	7 321 398,73	4 424 745,41	0,00	4 873 111,03	0,00	6 873 033,11
. Additions et remplacements de composants (1)	466 967,07	4 880 402,88	0,00	2 262 180,66	0,00	3 085 189,29
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VII	8 072 825,99	9 382 418,51	0,00	7 192 561,91	0,00	10 242 682,59
(II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL VIII	337 155 850,83	9 513 127,65	7 152 296,90	7 192 561,91	345 596,53	346 283 116,94
FINANCIERES						
Participations et créances rattachées	219,20	20 003,06	0,00	0,00	0,00	20 222,26
Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres prêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et cautionnements versés - Créances divers	13 702,51	0,00	0,00	0,00	0,00	13 702,51
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	13 921,71	20 003,06	0,00	0,00	0,00	33 924,77
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	338 010 635,33	9 619 230,05	7 152 296,90	7 192 561,91	345 596,53	347 244 003,84

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V
Tableau n°5

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (I)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : amortissements des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 601,13	0,00	0,00	0,00	7 601,13
Autres immobilisations incorporelles	779 194,61	34 328,51	0,00	0,00	813 523,12
TOTAL I	786 795,74	34 328,51	0,00	0,00	821 124,25
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	145 527 510,14	7 561 872,83	0,00	320 172,31	152 769 210,66
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	5 851 434,19	321 275,59	0,00	0,00	6 172 709,78
Bâtiments administratifs	2 073 293,34	129 834,23	0,00	0,00	2 203 127,57
TOTAL III	153 452 237,67	8 012 982,65	0,00	320 172,31	161 145 048,01
Installations techniques. - Matériel - Outillage	TOTAL IV	25 736,27	822,24	0,00	660,63
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers	300 993,32	3 273,47	0,00	0,00	304 266,79
Matériel de transport	211 730,09	18 962,14	0,00	0,00	230 692,23
Matériel de bureau et matériel informatique	519 328,05	29 252,70	0,00	1 592,39	546 988,36
Mobilier	237 864,43	14 003,09	0,00	0,00	251 867,52
Diverses	38 890,54	0,00	0,00	0,00	38 890,54
TOTAL V	1 308 806,43	65 491,40	0,00	1 592,39	1 372 705,44
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	155 573 576,11	8 113 624,80	0,00	322 425,33	163 364 775,58

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives.

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 6.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:	25 - 45 - 50 - 55	ans
---	-------------------	-----

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V
Tableau n°6

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (II)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	0,00	0,00	320 172,31	0,00	320 172,31
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	320 172,31	0,00	320 172,31
Installations techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	660,63	0,00	660,63
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	1 592,39	0,00	1 592,39
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	1 592,39	0,00	1 592,39
Travaux d'amélioration (immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	0,00	0,00	322 425,33	0,00	322 425,33

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau n°7

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Provisions pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	424 571,58	0,00	376 811,18	(3) 47 760,40
Provisions pour gros entretien	3 508 967,00	1 908 612,00	3 508 967,00	1 908 612,00
Provisions pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	3 169 612,20	146 100,67	1 935 091,00	1 380 621,87
TOTAL II	7 103 150,78	2 054 712,67	(2) 5 820 869,18	3 336 994,27
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	2 816 586,45	134 976,02	404 646,89	2 546 915,58
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Clients-autres activités	0,00	0,00	0,00	0,00
Débiteurs divers	46 984,82	0,00	26 694,26	20 290,56
Autres actifs à court terme	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	2 863 571,27	134 976,02	431 341,15	2 567 206,14
TOTAL VI	2 863 571,27	134 976,02	431 341,15	2 567 206,14
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	9 966 722,05	2 189 688,69	6 252 210,33	5 904 200,41

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 189 688,69	4 319 619,33
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	1 932 591,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		1 440 844,18
	de provisions non utilisées (*)		4 380 025,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			47 760,40

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Annexe V

TABLEAU N°8
ETAT DES DETTES

N° DE COMPTE	ETAT DES DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	4 420 483,20	326 924,81	936 461,56	3 157 096,83	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	82 249 780,44	3 929 258,21	14 860 376,57	63 460 145,66	
165	Dépôts et cautionnement reçus	2 066 930,60	Non ventilable (3)		2 066 930,60	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
167	Dettes assorties de conditions particulières (1)	0,00			0,00	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	
16881	Intérêts courus non échus	669 211,48	669 211,48		0,00	
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables	0,00	0,00		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL I Dettes financières	89 406 405,72	4 925 394,50	15 796 838,13	68 684 173,09	0,00
	dont emprunts remboursables in fine	0,00	0,00	0,00	0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00	0,00		0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	2 211 116,19	2 211 116,19		0,00	
419	Clients créditeurs	286 528,58	286 528,58		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	209 839,34	209 839,34		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	188 112,21	188 112,21		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques	289 992,94	289 992,94		0,00	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00	0,00	
46	Créditeurs divers	7 663,81	7 663,81		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL II	3 193 253,07	3 193 253,07	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 - Sur exploitation	227 773,49	227 773,49		0,00	
	4872 - Sur vente de lots en cours	0,00	0,00		0,00	
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00	0,00		0,00	
	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL III	227 773,49	227 773,49	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	92 827 432,28	8 346 421,06	15 796 838,13	68 684 173,09	0,00

RENOIS		
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice		2 444 670,14
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 386 356,53
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine		

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

ANNEXE V

Tableau n°9
ETAT DES CREANCES

N° de compte	ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
26	Titres de participation et créances rattachées	20 222,26	0,00	20 222,26
271/272	Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00
274/275/276	Immobilisations financières diverses	13 702,51	0,00	13 702,51
278	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00
TOTAL I		33 924,77	0,00	33 924,77
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	1 087 332,53	1 087 332,53	
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 106 930,77	2 106 930,77	
416	Locataires douteux ou litigieux	2 885 286,33	2 885 286,33	
412 / 413 / 414 / 415 / 418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	126 475,17	126 475,17	
42	Personnel et comptes rattachés	0,00	0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 557,44	2 557,44	
44	État et collectivités publiques (1)	2 147 673,49	2 147 673,49	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers (1)	254 325,09	254 325,09	
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	
TOTAL II		8 610 580,82	8 610 580,82	0,00
486	Charges constatées d'avance	73 520,59	73 520,59	
TOTAL III		73 520,59	73 520,59	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		8 718 026,18	8 684 101,41	33 924,77

(1) RENVOIS	
Dont : subventions d'investissement à recevoir	1 559 621,00
subventions d'exploitation à recevoir	223 373,00
TVA	364 547,75

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau n°12
**12 - EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES
 DE L'ACTIF CIRCULANT**

NATURE DES ELEMENTS 1	VALEUR BRUTE 2	DEPRECIATION 3	VALEUR NETTE AU BILAN 4	PRIX DU MARCHÉ 5
32 - Approvisionnements :				
322 - Fournitures consommables :				
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
50 - Valeurs mobilières de placement :				
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (I + II)	0,00	0,00	0,00	0,00

Accusé de réception en préfecture
 050-27500016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau n°13

**13 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS
 D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			(278,48)
	Divers	(278,48)	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			(278,48)

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau n° 15

**15 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES
 DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	AUTRES COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
 Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).

- * Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
- * Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Tableau n° 17

**17- PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES
A UN AUTRE EXERCICE
COMPTES DE REGULARISATION ACTIF**

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

NATURE	Solde au 1er janvier de l'exercice	Additions de l'exercice	Amortissements de l'exercice	Solde au 31 décembre de l'exercice (2+3-4)	Durée d'amortissement (a)
1	2	3	4	5 = 2 + 3 - 4	6
Grosses réparations à étaler (b)	0,00			0,00	
Intérêts compensateurs (comptabilisés conformément aux nouvelles dispositions)	0,00			0,00	
Autres (détailler si significatif) :				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	

- (a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.
(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005. Compte réservé aux organismes relevant de l'instruction comptable M31

Observations sur les méthodes d'amortissement :

"Les charges à répartir sur plusieurs exercices inscrites au bilan pour un montant de € comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts localifs aidés comptabilisés au compte 4813 "charges différées - Intérêts compensateurs" pour un montant de€. En effet, l'article 38 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L.411-2 du C.C.H à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article 351-2 du C.C.H.

Conformément aux dispositions de l'article 38, de l'office a inscrit au débit du compte 4813 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos. Il l'a crédité d'un montant de€ par le débit du compte 6863 "Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité".

486 - Charges constatées d'avance

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS
1	2	3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
Appel de fonds	61 344,73	
Locations	7 918,48	
Documentation	957,38	
Autres charges de personnel	3 300,00	
TOTAL	73 520,59	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS
1	2	3
Produits des ventes sur lots en cours (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
Indemnités sur sinistres	227 773,49	
TOTAL	227 773,49	

(1) RENVOIS	ADDITIONS DE L'EXERCICE	REDUCTIONS DE L'EXERCICE
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau n°18
18 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Destinations des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (c/791)	Transfert de charges financières (c/796)	Transfert de charges exceptionnelles (c/797)
<u>En charges à répartir (c/481)</u>	0,00	(1) 0,00	
<u>En comptes de tiers</u>			
<u>En charges d'exploitation</u>			
<u>En charges financières</u>			
<u>En charges exceptionnelles</u>			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	0,00		
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

ANNEXE V

Tableau n°20

20 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I. CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		0,00
Néant		
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (1)		23 171,20
Cessions (2) :		0,00
Divers : montants non significatifs		
Démolitions, sortie de composants, mises au rebut :		23 171,20
Sortie de composants	23 171,20	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		1 241 790,94
Sinistres	178 702,78	
Coût démolition	1 020 339,57	
Divers : montants non significatifs	42 748,59	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	1 264 962,14	1 264 962,14

II. PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 131 467,25
Dégrèvements d'impôts autres qu'impôts sur les bénéfices	2 070 943,00	
Frais de dossiers SLS EOS	33 727,90	
Recouvrement créances non valeur	26 796,35	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 181 970,53
	1 181 970,53	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		132 721,16
Indemnités sinistres	121 425,89	
Divers : montants non significatifs	11 295,27	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)		1 932 591,00
Reprise provision sur démolition	1 932 591,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	5 378 749,94	5 378 749,94

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

ANNEXE V

Tableau 21

21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

CATEGORIES 1	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS 2	MONTANT GLOBAL DES FRAIS REMBOURSES 3
Organes d'administration		10 972,64
Organes de direction	105 831,96	

Tableau 22

22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES 1	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2	DONT REGIE 3	EQUIVALENT D'EFFECTIFS REFACTURES A D'AUTRES ORGANISMES 4	EFFECTIF MOYEN 5
Cadres	19,00	0,00	0,00	16,83
Direction et chargés de mission	1,00			1,00
Administratifs	18,00			15,83
Techniques				
Sociaux				
Employés	45,00	0,00	0,00	45,66
Administratifs	41,00			41,66
Techniques	4,00			4,00
Sociaux				
Ouvriers	13,00	2,00		13,33
Gardiens d'immeubles	26,00			24,83
EFFECTIF TOTAL	103,00	2,00	0,00	100,65

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Reçu en Préfecture le 23/06/2022
Publié sur le site Internet le 21/10/2022

Annexe XI Fiche n°1

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	VENTILATION					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7)
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	26 586 751,48	25 395 954,09	0,00	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers							
60 (net de 609)	Achats stockés :							
601	Terrains	0,00	0,00					
602	Approvisionnements	52 000,81	11 166,50					40 834,31
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	0,00	0,00					
6032	Approvisionnements	0,00	0,00					0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	168 785,95	96 068,88					72 717,07
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	7 004 242,07	6 325 523,03				95 946,27	582 772,77
63	Impôts, taxes et versements assimilés	5 250 082,35	5 194 732,35					55 350,00
64	Charges de personnel	3 277 000,43	3 277 000,43					0,00
6811-6812	Dotations aux amortissements	8 113 624,80	7 883 148,50					230 476,30
6816	Dotations aux dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
6817	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00					0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	134 976,02	134 976,02					0,00
68157	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00	1 908 612,00					
Autres 681	Autres	146 100,67	33 400,00					112 700,67
654	Pertes sur créances irrécouvrables	524 110,61	524 110,61					0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	7 215,77	7 215,77					0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	CHARGES FINANCIERES	1 194 242,14	1 188 512,34	5 729,80	0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
661	Charges d'intérêts	1 194 242,14	1 188 512,34	5 729,80				0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
664-665-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00					0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 264 962,14	1 264 962,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion	0,00	0,00					0,00
675	Sur opérations en capital							
678	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	23 171,20	23 171,20					0,00
6871	Autres	1 241 790,94	1 241 790,94					0,00
6872-6875-6876	Dotations aux amortissements	0,00	0,00					0,00
691	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00					0,00
Autres 69	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00					0,00
	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	212 591,00	212 591,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	29 258 546,76	28 062 019,57	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	366 003,06	366 003,06					
	TOTAL DES CHARGES	29 624 549,82	28 428 022,63	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)	1 579,76	1 579,76					0,00

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat.

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en localif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie de l'Accession des organismes HLM.

(7) Y compris charges de gestion de trésorerie.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Reçu en Préfecture le 23/06/2022
Publié sur le site Internet le 21/10/2022

Annexe XI Fiche n°2

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	VENTILATION					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7)
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	33 852 778,46	33 807 347,48	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
70 (net du 709)	Produits des activités :							
701	Ventes d'immeubles	717 424,96	0,00	717 424,96				0,00
704	Loyers	28 950 532,19	28 950 532,19					
706	Prestations de services	29 985,10	0,00				29 985,10	0,00
708	Produits des activités annexes	120 325,50	120 325,50					0,00
71	Production stockée (déstockage)	(701 979,08)	0,00	(701 979,08)				
72	Production immobilisée	0,00	0,00					0,00
74	Subventions d'exploitation	120 920,29	120 920,29					0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00	3 508 967,00					0,00
Autres 781	Autres reprises	810 652,33	810 652,33					0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00					0,00
751-754 -758 (sauf 755)	Autres produits de gestion courante	295 950,17	295 950,17					0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS FINANCIERS :	154 071,26	154 071,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
761	Des participations	0,00	0,00					0,00
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00					0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	154 071,26	154 071,26					0,00
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00					0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00					0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	5 378 749,94	5 378 749,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	2 131 467,25	2 131 467,25					0,00
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00					0,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 181 970,53	1 181 970,53					0,00
778	Autres	132 721,16	132 721,16					0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	1 932 591,00	1 932 591,00					0,00
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	39 385 599,66	39 340 168,68	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	39 385 599,66	39 340 168,68	15 445,88	0,00	0,00	29 985,10	0,00
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	0,00	0,00					0,00
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	29 624 549,82	28 428 022,63	5 729,80	0,00	0,00	95 946,27	1 094 851,12
	RESULTAT (A-B)	9 761 049,84	10 912 146,05	9 716,08	0,00	0,00	(65 961,17)	(1 094 851,12)

[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C) Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	9 761 049,84	10 912 146,05	9 716,08	0,00	0,00	(65 961,17)	1 094 851,12
--------------------	---	--------------	---------------	----------	------	------	-------------	--------------

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement pour compte de tiers, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie de l'Accession des organismes HLM.

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Reçu en Préfecture le 23/06/2022
Publié sur le site Internet le 21/10/2022

Annexe XI Fiche n°3

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N	
			Activités SIEG 3A	Activités hors SIEG 3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	26 586 751,48	25 171 258,27	1 415 493,21
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
60 (net de 609)	Achats stockés :			
601	Terrains	0,00	0,00	
602	Approvisionnements	52 000,81	11 166,50	40 834,31
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
603	Variation des stocks :			
6031	Terrains	0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	168 785,95	160 495,16	8 290,79
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	7 004 242,07	6 824 267,97	179 974,10
63	Impôts, taxes et versements assimilés	5 250 082,35	5 025 781,63	224 300,72
64	Charges de personnel	3 277 000,43	3 029 574,89	247 425,54
6811-6812	Dotations aux amortissements	8 113 624,80	7 513 097,72	600 527,08
	Dotations aux dépréciations et provisions			
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00	
6817	Dépréciation des actifs circulants	134 976,02	134 976,02	
68157	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00	1 908 612,00	
Autres 681	Autres	146 100,67	33 400,00	112 700,67
654	Pertes sur créances irrécouvrables	524 110,61	524 110,61	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	7 215,77	5 775,77	1 440,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	CHARGES FINANCIERES	1 194 242,14	773 845,36	420 396,78
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	
661	Charges d'intérêts	1 194 242,14	773 845,36	420 396,78
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 264 962,14	1 261 734,46	3 227,68
671/673	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	
	Sur opérations en capital			
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	23 171,20	23 171,20	
678	Autres	1 241 790,94	1 238 563,26	3 227,68
6871	Dotations aux amortissements	0,00	0,00	
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00	
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	212 591,00	0,00	212 591,00
	SOUS-TOTAL (1)	29 258 546,76	27 206 838,09	2 051 708,67
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	366 003,06	366 003,06	
	TOTAL DES CHARGES	29 624 549,82	27 572 841,15	2 051 708,67

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat.

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Reçu en Préfecture le 23/06/2022
Publié sur le site Internet le 21/10/2022

Annexe XI Fiche n°4

**TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N	
			Activités SIEG 3A	Activités hors SIEG 3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	33 852 778,46	31 270 312,44	2 582 466,02
70 (net du 709)	Produits des activités :			
701	Ventes d'immeubles	717 424,96	717 424,96	
704	Loyers	28 950 532,19	26 849 454,29	2 101 077,90
706	Prestations de services	29 985,10	(0,00)	29 985,10
708	Produits des activités annexes	120 325,50	0,00	120 325,50
71	Production stockée (déstockage)	(701 979,08)	(701 979,08)	
72	Production immobilisée	0,00	0,00	
74	Subventions d'exploitation	120 920,29	85 792,94	35 127,35
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00	3 508 967,00	
Autres 781	Autres reprises	810 652,33	810 652,33	
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	295 950,17	0,00	295 950,17
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	PRODUITS FINANCIERS :	154 071,26	142 438,32	11 632,94
761	Des participations	0,00	0,00	
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00	
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	154 071,26	142 438,32	11 632,94
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	5 378 749,94	5 370 034,84	8 715,10
771	Sur opérations de gestion	2 131 467,25	2 131 467,25	
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 181 970,53	1 176 401,10	5 569,43
778	Autres	132 721,16	129 575,49	3 145,67
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	1 932 591,00	1 932 591,00	
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	39 385 599,66	36 782 785,60	2 602 814,06
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00	
	TOTAL DES PRODUITS (A)	39 385 599,66	36 782 785,60	2 602 814,06
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	29 624 549,82	27 572 841,15	2 051 708,67
	RESULTAT (A-B)	9 761 049,84	9 209 944,45	551 105,39

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

RAPPORT D'ACTIVITE 2021

14/04/22

Presqu'île Habitat
1 Rue de Nancy
CS 30122
50101 CHERBOURG-EN-COTENTIN CEDEX

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Sommaire

I. INFORMATIONS GENERALES	4
1. Chiffres clés 2021	4
2. Répartition géographique des logements (au 31.12.2021).....	5
3. Fonctionnement.....	6
4. Événements marquants	8
5. Nos actions sociales et solidaires	10
II. ADMINISTRATION DE L'OFFICE.....	12
1. Les marchés publics.....	12
2. Le parc automobile.....	16
3. Courrier.....	17
III. RESSOURCES HUMAINES	18
1. Personnel : Chiffres clés.....	18
2. Absentéisme en jours calendaires	20
3. Dépenses de personnel	21
4. Coût personnel intérimaire	21
5. Formation	22
6. Institutions Représentatives du Personnel	22
7. Nos événements internes	22
IV. LE PATRIMOINE.....	24
1. Évolution du patrimoine	24
2. Livraisons Opérations neuves en 2021	25
3. Acquisitions / Constructions en cours	25
4. Travaux Patrimoine réceptionnés en 2021	26
5. Travaux Patrimoine en cours au 31/12/2021	26
6. Travaux Patrimoine à l'étude.....	28
7. PSP 2021 – 2027	29
8. Entretien du patrimoine	31
V. GESTION LOCATIVE.....	33
1. Indicateurs de la Gestion Locative au 31/12/2021.....	33
2. Vacance	34
3. Demande de logements et attributions.....	36
4. Étude des locataires présents au 31/12/2021.....	40
5. Intermédiation locative.....	42
6. Les départs.....	42
7. Recouvrement / Gestion des impayés.....	44
8. Les actions en contentieux.....	45
9. Le recouvrement des locataires partis 2018-2021.....	45

VI. SERVICE RELATION CLIENT	46
1. Réclamations	46
2. Zoom sur... ..	49
VII. INDICATEURS FINANCIERS	51
1. Répartition des dépenses	51
2. Frais de fonctionnement.....	52
3. Charges locatives	52
4. Loyers	53
5. Produits	53
6. Autres indicateurs	54
7. L'autofinancement	55
8. Bilan.....	56
9. Compte de Résultat	58
10. Solde Intermédiaires de Gestion	60

I. Informations générales

1. Chiffres clés 2021

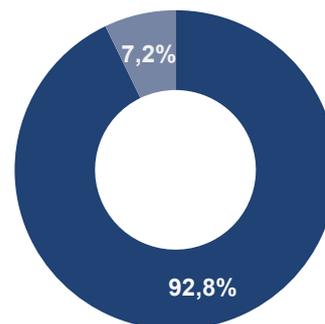
- ▶ Au 31 décembre 2021, Presqu'île Habitat gère 8 073 logements, ce qui représente :
 - > 52% des logements locatifs sociaux sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin,
 - > Plus de 42% des logements locatifs sociaux sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Cotentin

Le patrimoine de Presqu'île Habitat se décompose en :

- > 7 859 logements familiaux & étudiants*,
- > 187 logements foyers (FJT),
- > 27 logements restructurés pour :
 - > 18 logements (MEF),
 - > 4 logements (Bon Sauveur),
 - > 1 logement (Cabinet Médical),
 - > Etc.

**Dont 128 logements non conventionnés (Gendarmerie Major Lecomte).*

Types de logements



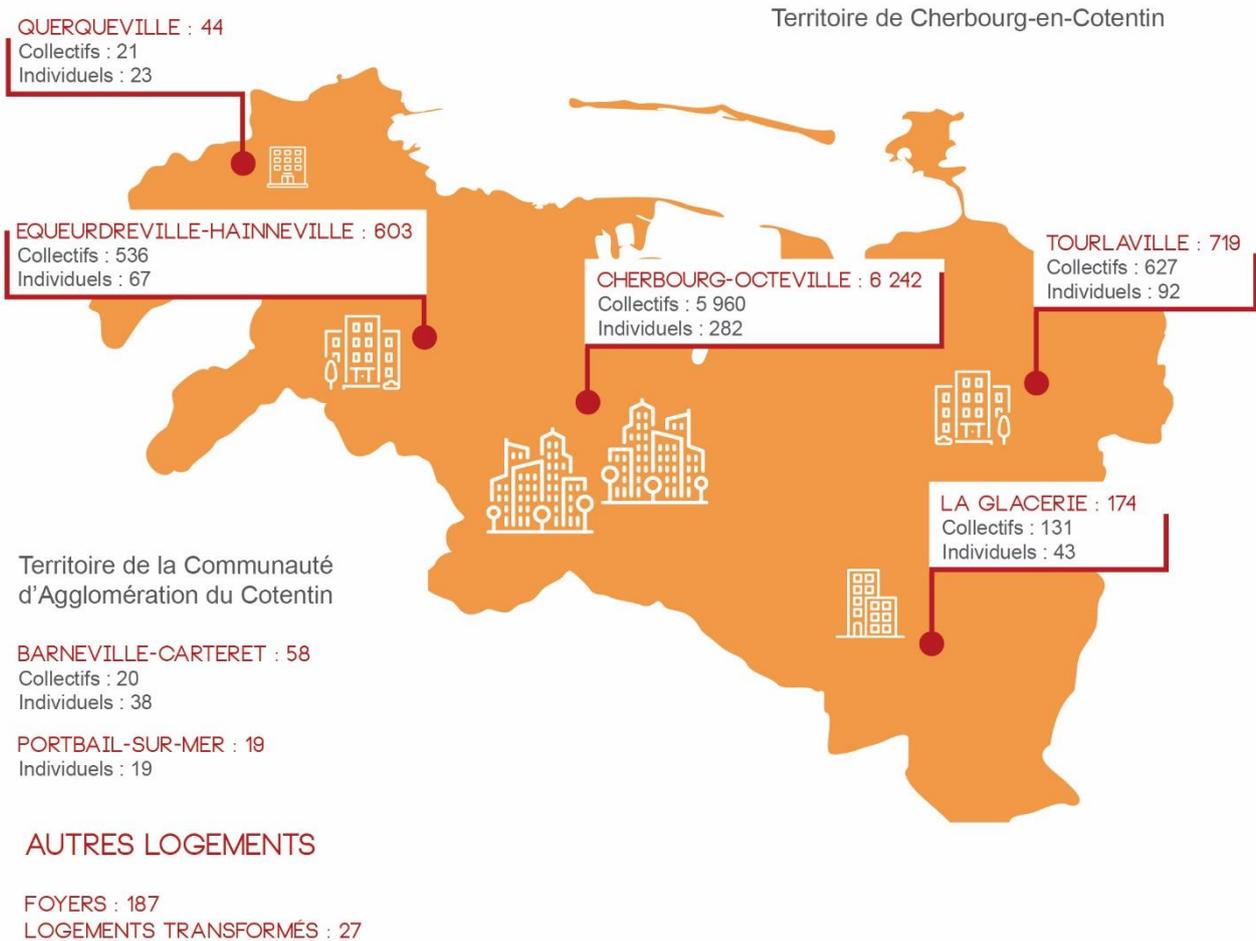
- Logements collectifs
- Logements individuels

Le nombre de logements familiaux et étudiants passe de 7 819 à 7 859 suite à :

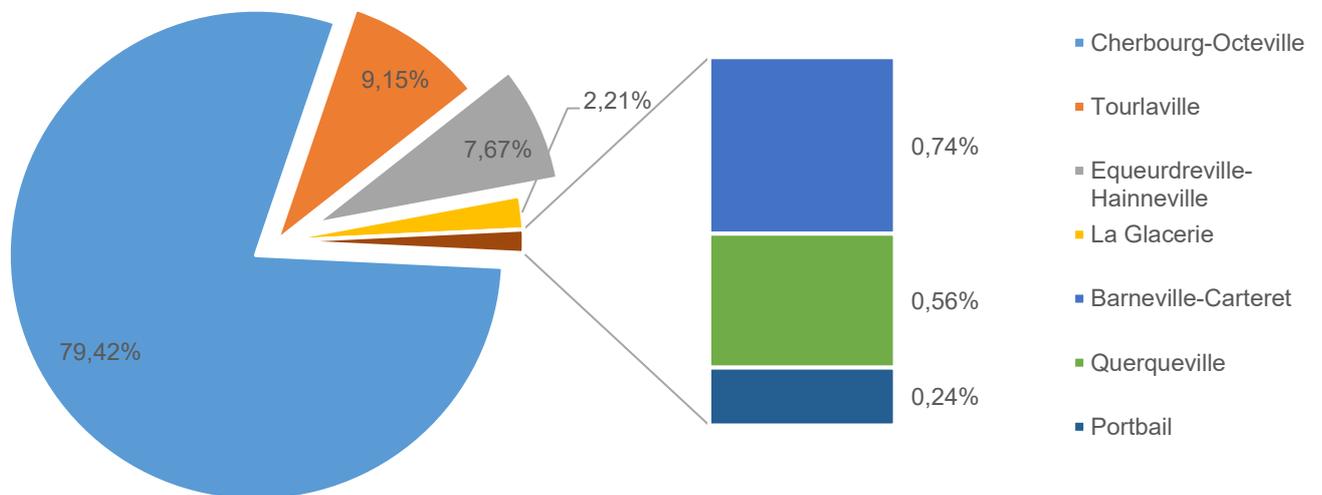
- > La réception de 32 logements collectifs et 7 logements individuels, acquis en VEFA auprès de Nexity,
 - > Le transfert d'un logement transformé vers un logement familial
-
- ▶ Presqu'île Habitat dispose également de plus de 874 locaux accessoires (commerces, bureaux, LCR, garages, parkings...)
 - ▶ 46.38 % du patrimoine de Presqu'île Habitat est classé en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).
 - ▶ 37.8 Millions d'euros de chiffre d'affaires (36.7 M€ en 2020).
 - ▶ 9.76 Millions d'euros de résultat (3.98 M€ en 2020)
 - ▶ 33.4 M€ consacrés au développement, à l'entretien et à l'amélioration du patrimoine
 - ▶ 103 salariés au 31/12/2021 (hors CDD).

2. Répartition géographique des logements (au 31.12.2021)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS FAMILIAUX ET ÉTUDIANTS



Nombre de logements par communes déléguées et hors Cherbourg-en-Cotentin



Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

3. Fonctionnement

Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat

Au 31/12/2021, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

- > 13 administrateurs désignés par la collectivité de rattachement :

6 représentants élus au sein du Conseil
Communautaire :

- > M. Gilbert LEPOITTEVIN (Président)
- > M. Stéphane BARBE
- > M. Sébastien FAGNEN
- > Mme Martine GRUNEWALD
- > M. Ralph LEJAMTEL
- > M. Frédéric LEQUILBEC (Vice-Président)

7 représentants non élus choisis en qualité de
personnalités qualifiées :

- > Mme Françoise BERTRAND
- > Mme Isabelle BONNEMAINS
- > Mme Annick GUILLOU
- > Mme Myriam MARWAN
- > M. Guy RICARD
- > M. Hubert VARIN
- > M. Jean-Pierre LUCAS

- > 1 délégué de la Caisse d'Allocations Familiales : M. Hervé SAMSON
- > 1 délégué de L'UDAF : Mme Geneviève LEBLACHER
- > 1 délégué de l'Action Logement : M. Jean-Pierre PICHON
- > 2 membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège :
 - > M Guy CAPIEMONT, CFDT
 - > M. Daniel CHECIAK, CGT
- > 1 délégué représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées : Mme Nadège CHARNEAU
- > 4 représentants de locataires
 - > M. Philippe MOREL
 - > M. Jean-Pierre COTE-COLISSON
 - > Mme Réjane LEDOUJET
 - > Mme Stéphanie LECERF
- > Voix consultatives
 - > Le Préfet, représentant de l'Etat
 - > Un représentant du C.S.E de Presqu'île Habitat

Le Conseil d'Administration
s'est réuni 4 fois en 2021. 22
délibérations ont été
adoptées.

Bureau d'Administration de Presqu'île Habitat

Au 31/12/2021, le Bureau est composé comme suit :

- > M. Gilbert LEPOITTEVIN, Président
- > Mme Myriam MARWAN
- > Mme Martine GRUNEWALD
- > Mme Isabelle BONNEMAINS
- > M. Sébastien FAGNEN
- > Mme Réjane LEDOUJET
- > M. Frédéric LEQUILBEC, Vice-Président

Le Bureau s'est réuni 7
fois en 2021. 35
délibérations ont été
adoptées.

Commission d'Appel d'Offre de Presqu'île Habitat

Conformément à l'article R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque Office Public de l'Habitat constitue une Commission d'Appel d'Offres (CAO) dont il détermine la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.

La CAO est composée de trois membres du Conseil d'Administration qu'il désigne. Pour chaque membre titulaire est prévu un suppléant.

Au 31/12/2021, la Commission d'Appel d'Offre est composée comme suit :

- > M. Gilbert LEPOITTEVIN, Président de la CAO
- > M. Stéphane BARBE
- > M. Jean-Pierre PICHON
- > M. Frédéric LEQUILBEC (suppléant)
- > Mme Nadège CHARNEAU (suppléante)
- > M. Hervé SAMSON (suppléant)

La CAO s'est réunie
8 fois en 2021.

Commission d'Attribution des Logements de Presqu'île Habitat

Au 31/12/2021, la Commission d'Attribution des Logements est composée comme suit :

- > M. Gilbert LEPOITTEVIN
- > Mme Myriam MARWAN
- > M. Philippe MOREL
- > Mme Nadège CHARNEAU
- > Mme Françoise BERTRAND
- > M. Jean Pierre LUCAS

- > Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale pour l'attribution des logements situés sur le territoire de leur compétence ou de son représentant.
- > Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution de ses logements,
- > Le représentant de l'Etat dans le département, ou de son représentant.
- > Membres ayant voix consultatives
 - > Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue au CCH et désigné dans les conditions prévues par décret.
 - > Les réservataires non membres de droit peuvent participer à la présentation des dossiers de la CAL qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

4. Événements marquants

Création de la Société de Coordination « Vivre et Habiter en Normandie »

Le conseil d'administration de la société anonyme de coordination « Vivre et Habiter en Normandie » a été mis en place le 22 janvier 2021, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 10 mai 2021, sous le numéro 899 224 737 R.C.S Caen.

Au 31/12/2021, le Conseil de surveillance est composé comme suit : > M. Benjamin ANDRE, Président du Directoire de Vivre et Habiter en Normandie

> Mme Valérie MESPOULHES, Membre du Directoire de Vivre et Habiter en Normandie

> M. Michel PATARD-LEGENDRE, Président du Conseil de surveillance CLHM

> M. Gilbert LEPOITTEVIN, Président du Conseil de surveillance PIH

> M. Rudy NIEWIADOMSKI, Vice-Président du Conseil de surveillance

> Mme Martine PIERSIELA, Administratrice

> M. Pascal SERARD, Administrateur

> M. Daniel TASSET, Administrateur

> M. Frédéric LEQUILBEC, Administrateur

> Mme Isabelle BONNEMAINS, Administratrice

> M. Sébastien FAGNEN, Administrateur

> Mme Martine GRUNEWALD, Administratrice

> M. Philippe MOREL, Administrateur

> M. Jeff SOUBIEN, Administrateur

> M. Bruno RAGOT, Administrateur

> M. Patrick JEANNENEZ, Conseiller départemental du Calvados

> M. André DENOT, Conseiller départemental de la Manche

> M. Rodolphe THOMAS, Conseiller Régional de la Normandie

Le conseil de surveillance de la société de coordination « Vivre et Habiter en Normandie » s'est réuni 4 fois en 2021 (les 22 janvier, 6 mai, 8 octobre et 8 décembre).

M. ANDRE a assuré la présidence du directoire de la société de coordination « Vivre et Habiter en Normandie » pour l'année 2021. Le Directoire s'est réuni 7 fois, les 24 février, 24 mars, 22 avril, 26 mai, 22 septembre, 02 novembre et 02 décembre 2021.

Élaboration du nouveau PSP et de la convention d'Utilité Sociale n°2

Le Plan de Stratégie Patrimoniale a été élaboré avec le concours de la société EY. Le PSP présente la mise en œuvre d'une politique d'entretien visant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires et les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

Les orientations à 7 ans font ressortir un montant global engagé du PSP de l'ordre de 116 millions d'euros. Le Conseil d'Administration a validé le PSP et le plan de travaux qui en résulte lors de la séance du 15 juin 2021.

Par délibération n°C-20/036 du 16 décembre 2020, le Conseil D'administration a décidé d'engager la procédure d'élaboration de la CUS pour la période de six ans du 01/01/2021 au 31/12/2026. Presqu'île

Habitat a missionné le bureau d'études HTC pour élaborer la nouvelle convention d'utilité sociale. Le Conseil d'Administration a validé le projet de la CUS lors de la séance du 15 juin 2021 (délibération C-21/005).

5. Nos actions sociales et solidaires

Nos contributions en faveur de la redynamisation des quartiers

La situation sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 n'a pas permis de retrouver un niveau d'animations d'avant crise. Toutefois, 5 conventions ont tout de même été signées avec les associations de quartier, dans le cadre de l'abattement TFPB, et ont donné lieu au versement de près de 16 000€ de subventions, contre 8 100€ en 2020. Pour rappel, 34 000€ de subventions avaient été versées aux associations en 2019.

Les actions en faveur du « bien vivre ensemble » maintenues :

Événements	Lieux	Partenaires
« Le Mur Cherbourg » 2 Œuvres	Rue Vastel	Association 3Angles
Quartier d'été	Les Provinces	Maison pour Tous
Sud-Est en Cirque	Haut Marais-Maupas-Brèche du Bois	Association Sol'Air
Ateliers Bricole	Les Provinces	Maison pour Tous
Le Jardin Musical	Les Provinces	Maison pour Tous
Festivités de Noël	Les Provinces	Collectif Fête des Familles

Les événements et actions auprès de nos locataires



► Réunions d'informations locataires

Dans le cadre des travaux de réhabilitation lancés en 2022, 2 réunions de présentation des travaux aux locataires ont été organisées en 2021 (en novembre pour les habitants du 8-14 Rue des Vosges, au mois de décembre pour les locataires de la résidence Les Couplets). Ces temps d'échanges ont permis de présenter le calendrier des interventions et de répondre aux nombreuses questions des habitants.

► Installation d'un composteur partagé

Dès le mois de janvier 2021, les habitants des résidences Grimesnil-Monturbert et des Jardins de la Foëdre ont pu profiter de l'installation d'un composteur partagé mis à leur disposition en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Cette mise en place s'est accompagnée d'une distribution gratuite de seaux à compost auprès de tous les habitants souhaitant participer à cette action, ainsi que d'un guide du compostage. Dès les premières semaines, le composteur partagé a trouvé son public. L'installation de composteurs au cœur d'autres résidences est à l'étude avec les équipes du Cotentin.



► Mise en place d'un service de tranquillité résidentiel



A partir du mois de février 2021, Presqu'île Habitat a souhaité offrir un nouveau service de tranquillité résidentielle aux habitants du Quartier des Provinces, en collaboration avec l'entreprise Médiation. Ainsi, 3 soir par semaine, une équipe de 2 agents de tranquillité réalise une veille dans les résidences afin d'aller à la rencontre des habitants, résoudre les éventuels conflits de voisinage, mettre fin aux occupations de parties communes qui pourraient nuire à la tranquillité des résidents, ou simplement assurer une présence bienveillante dans les immeubles en dehors des heures de travail des agents de l'Office. L'équipe de Médiation a également mis en place un numéro de téléphone dédié pour recueillir les appels des résidents et ainsi intervenir sur demande auprès des locataires.

Après une année de présence, dans le Quartier des Provinces, le dispositif, pris en charge, en partie, via le dispositif d'abattement TFPB autorisé par le Contrat de Ville, est étendu au quartier du Haut-Marais/Maupas/Brèche du Bois en 2022.

II. Administration de l'Office

1. Les marchés publics

Les décisions et modifications juridiques en matière de marchés publics

Le décret n° 2021-357 du 30 mars 2021 est pris pour l'application de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) s'agissant des marchés de représentation en justice et de la place des PME dans les marchés globaux. Il assure également la mise en cohérence de certaines dispositions du code de la commande publique et tient compte de l'entrée en vigueur du nouveau CCAG de maîtrise d'œuvre en ce qui concerne les délais de paiement.

Le décret a principalement pour objet de tirer les conséquences, au sein de la partie réglementaire du code de la commande publique, des modifications introduites par la [loi ASAP n°2020 - 1525 du 7 décembre 2020](#) qui, notamment, exclut du champ des obligations de publicité et de mise en concurrence les marchés de services juridiques de représentant en justice par un avocat et de consultations juridiques liées à un contentieux, et qui impose aux titulaires de marchés globaux de réserver une part minimale d'exécution de ces contrats à des PME ou à des artisans. Cette part minimale, à l'instar du taux provisoire prévu dans l'[ordonnance n° 2020-738 du 17 juin 2020](#) portant diverses mesures en matière de commande publique, est fixée à 10 % du montant prévisionnel du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas.

Par ailleurs, le décret corrige une incohérence présente au sein de l'article R. 2171-16 du code relatif aux cas de dispense de l'obligation de constituer un jury dans le cadre de la passation des marchés de conception-réalisation et des marchés globaux. Ces cas sont désormais alignés sur les hypothèses de dispense de concours pour l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre prévues à l'article R. 2172-2 du code.

Enfin, le décret précise le point de départ du délai de paiement du solde des marchés de maîtrise d'œuvre en cohérence avec le nouveau cahier des clauses administratives générales applicable à ces marchés, approuvé par un [arrêté interministériel du 30 mars 2021](#), et qui prévoit, sur le modèle des marchés de travaux, un mécanisme de décompte général et définitif.

[Décret n° 2021-1491 du 17 novembre 2021 relatif aux obligations d'achat ou d'utilisation de véhicules automobiles routiers à faibles et à très faibles émissions en application de la directive \(UE\) 2019/1161 du Parlement européen et du Conseil.](#)

[Décret n° 2021-1634 du 13 décembre 2021 relatif aux achats innovants et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique.](#)

En premier lieu, le décret pérennise la dispense de procédure pour les marchés innovants expérimentée pour une durée de trois ans par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique. Ce dispositif permet de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables portant sur des travaux, fournitures ou services innovants dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 euros hors taxes. En second lieu, le décret met à jour les références au code de la construction et de l'habitation et au code de la santé publique figurant à l'article R. 2122-1 du code de la commande publique pour tenir compte des modifications introduites par l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.

[Entrée en vigueur des nouveaux CCAG 2021 le 01/04/2021, avec obligation de les utiliser à compter du 30/09/2021.](#)

- > CCAG Fourniture courante et service
- > CCAG Travaux
- > CCAG Maîtrise d'œuvre
- > CCAG Marchés industriels
- > CCAG Prestations intellectuelles
- > CCAG Techniques de l'information et de la communication

[L'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique, publié au Journal officiel du 9 décembre 2021 \(NOR : ECOM2136629V\), fixe les nouveaux seuils de procédure formalisée pour la passation des marchés publics et des contrats de concession conformément aux règlements délégués \(UE\) 2021/1950, 2021/1951, 2021/1952 et 2021/1953 de la Commission publiés au JOUE du 11 novembre 2021.](#)

À compter du 1er janvier 2022, les seuils de procédure formalisée passent de :

- > 139 000 € HT à 140 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services des autorités publiques centrales ;
- > 214 000 € HT à 215 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services des autres pouvoirs adjudicateurs et pour les marchés publics de fournitures des autorités publiques centrales opérant dans le domaine de la défense ;
- > 428 000 € HT à 431 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services des entités adjudicatrices et pour les marchés de fournitures et de services passés dans le domaine de la défense ou de la sécurité ;
- > 5 350 000 € HT à 5 382 000 € HT pour les marchés de travaux et pour les contrats de concessions.

Décret n° 2021-1111 du 23 août 2021 modifiant les dispositions du code de la commande publique relatives aux accords-cadres et aux marchés publics de défense ou de sécurité

Ce décret tire les conséquences de la décision de la Cour de justice de l'Union européenne du 17 juin 2021, Simonsen & Weel A/S, aff. C-23/20, qui impose aux acheteurs d'indiquer dans les avis d'appel à la concurrence relatifs aux accords-cadres la quantité ou la valeur maximale des prestations qui pourront être commandées sur le fondement de l'accord-cadre. Ainsi, le décret supprime, à compter du 1^{er} janvier 2022, la possibilité de conclure des accords-cadres sans maximum.

Nos marchés passés en 2021

Avant de conclure un marché, il est parfois nécessaire de lancer plusieurs consultations.

- > 1 marché a fait l'objet d'une résiliation : Désamiantage et déconstruction de 3 cages d'escaliers d'un immeuble soit 48 logements.
- > 9 marchés ont fait l'objet d'attribution à partir d'une 2^{ème} ou 3^{ème} consultation :
 - > Entretien courant, vérification, dépannage, remplacement des robinetteries et accessoires ;
 - > Remplacement de baignoires par des douches PMR ;
 - > Mission de maîtrise d'œuvre pour travaux de réhabilitation d'une maison à Bricquebec-en-Cotentin ;
 - > Travaux de réhabilitation de 75 logements à Cherbourg-en-Cotentin ;
 - > Construction d'un immeuble de 14 logements situés à Cherbourg-en-Cotentin (50100) ;
 - > Réhabilitation de bâtiments à la résidence des Couplets à Cherbourg-en-Cotentin ;
 - > Externalisation de la gestion de la messagerie de Presqu'île Habitat ;
 - > Désinfection des locaux et containers ;
 - > Fourniture de matériel électrique.

Il en résulte la situation suivante :

Nombre de marchés conclus : 498

- > 14 marchés passés en procédure formalisée ;
- > 5 marchés subséquents suite à un accord-cadre passé par la centrale d'achat UGAP ;
- > 61 marchés procédures adaptées ;
- > 413 procédures de gré à gré ;
- > 5 numéros de marchés annulés ;

Au final, 493 marchés ont été conclus en 2021. Au vu du tableau comparatif, il en résulte une évolution plus importante du nombre de marchés par rapport à 2020 et un nombre assez important de consultations à un devis avec attribution (413) via l'article R.2122 et suivants du Code de la Commande Publique.

Le détail par seuil est présenté comme suit :

Seuils des marchés	2017	2018	2019	2020	2021
< 20 000 €	279	300	332	391	426
>20 000 € et <90 000 €	15	33	32	38	25
>90 000 € et < 214 000 €	19	11	12	10	16

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

>214 000 €	16	17	6	15	26
Totaux	329	361	382	454	493

Sur 493 marchés passés en 2021, 10 consultations représentant 15 marchés ont été passées en procédure formalisée, dépassant ainsi les seuils européens, soit 214 000 € pour les marchés de fournitures et services, ou 5 350 000 € HT pour les marchés de travaux.

	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de consultations passées en procédure formalisées	9	4	4	5	10

Nombre d'avenants

50 avenants aux marchés ont été notifiés en 2021.

Le comparatif sur les trois dernières années s'établit ainsi :

	2019	2020	2021
Nombre d'avenants	37	41	50
Nombre d'avenants transmis à la Sous-Préfecture	25	20	28

Actes de sous-traitance

47 actes de sous-traitances ont été réalisés durant l'année 2021. Ce chiffre inclut les actes de sous-traitance et les actes de sous-traitance modificatifs.

Opérations	Nombre d'Actes Sous-Traitance
Grismesnil – phase 2	3
Rue Tour Carrée	8
Réhabilitation Tour Casino	8
Rénovation Chaufferie Haut-Marais MAUPAS	6
Travaux de démoussage	1
Brecourt - Lecanu	2
Construction 14 logements impasse ORANGE	6
Réhabilitation Les couplets	3
Réhabilitation 48 logements es Vosges	3
Réhabilitation 75 logements ICF	2
Démolition 1-3-5 Ponthieu	2
Location, entretien et relève des compteurs – eau chaude / eau froide	1
Réfection électrique 4 logements vacants	1
Mission M.O réhabilitation 100 logements Cité Girard	1
TOTAUX	47

Reconduction des marchés

39 marchés ont été reconduits en 2021.

	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de marchés reconduits	29	27	37	20	39
Nombre de marchés non reconduits	3	2	0	0	1

Au vu des conditions de reconductions stipulées sur le CCAP des marchés concernés, il est dénombré 32 reconductions tacites et 7 reconductions express accompagnées d'un imprimé EXE 12.

2. Le parc automobile

Gestion du parc automobile

Le parc automobile de Presqu'île Habitat est composé de 23 véhicules de service.

	2018 € TTC	2019 € TTC	2020 € TTC	2021 € TTC
Entretien	9 352,28 €	7 041,70 €	12 389,41 €	16 047,89 €
Carburant*	19 552,70 €	17 942,11 €	13 602,89 €	13 010,22 €
Taxe sur véhicules société	6 650,00 €	6 915,00 €	6 284,00 €	2 227,00 €
Total	35 554,98 €	31 898,81 €	32 276,30 €	31 285,11 €

Année	2018	2019	2020	2021
*Quantité de carburant en litres	12 182,26	11 315,28	9 972,01	8 829,27

Le parc automobile de Presqu'île Habitat étant vieillissant, nous constatons une hausse significative des coûts d'entretien.

Il est à noter que 5 forfaits « courroie distribution », entretien particulièrement onéreux, ont été réalisés en 2021. En 2022, la quasi-totalité du parc sera également à traiter pour ce type d'entretien.

Par ailleurs, il convient de noter que 8 véhicules ont été soumis au contrôle technique périodique en 2021 et 13 véhicules ont été présentés à la visite complémentaire pollution.

Le montant de la taxe sur les véhicules de société devrait diminuer dans les années à venir en raison du déclassement de véhicules précédemment soumis à cette taxe en 2021.

Les frais de carburant sont en baisse depuis la mise en place d'une politique d'achat de véhicules électriques (5 véhicules à ce jour). Toutefois, une hausse est prévoir en 2022 notamment dû à l'envol du prix du pétrole. 2 nouveaux véhicules électriques devraient compléter le parc automobile ses prochains moins dans un souci de diminution de l'impact de notre activité sur l'environnement, et de baisse des coûts liés aux carburants.

3. Courrier

- > Affranchissement du courrier par mois et par catégorie d'envoi :

Les dépenses d'affranchissement de l'année 2021 sont détaillées ci-après :

Activité	Coût	Lettre "verte"		Lettre "prioritaire"		Lettre recommandée		Total plis mensuel
		Nbr	€	Nbr	€	Nbr	€	
Janvier	6 053,89	4 372	4 248,79	1	4,52	333	1 800,58	4 706
Février	10 905,43	8 084	7 597,63	1	4,52	631	3303,28	8 716
Mars	6 047,04	4 945	5 027,51	1	4,52	188	1 015,01	5 134
Avril	6 227,97	3 998	3 869,43	2	9,04	448	2 349,50	4 448
Mai	5 426,76	3 427	3 359,91	8	34,34	385	2 032,51	3 820
Juin	8 254,65	5 744	5 822,68	3	10,85	425	2 421,12	6 172
Juillet	5 276,01	3 852	3 735,15	1	2,70	288	1 538,16	4 141
Août	5 710,58	3 957	3 890,47	4	9,22	344	1 810,89	4 305
Septembre	6 021,03	4 156	4 258,36	5	20,78	327	1 741,89	4 488
Octobre	7 603,56	5 308	5 794,84	8	24,63	330	1 784,09	5 646
Novembre	5 682,67	3 956	4 025,39	3	13,56	308	1 643,72	4 267
Décembre	7 067,52	5 291	5 329,29	2	6,33	326	1 731,90	5 619
TOTAL	80 277,11	57 090	56 959,45	39	145,01	4 333	23 172,65	61 462

Il en résulte un comparatif synthétique sur les quatre dernières années indiquant le nombre de plis et le coût annuel comme suit :

	2018		2019		2020		2021	
	Nombre	Coût	Nombre	Coût	Nombre	Coût	Nombre	Coût
Valeur annuelle	57 232	67 952€	55 342	73 290€	54 110	66 432€	61 462	80 277€
Valeur moyenne mensuelle	4 769	5 662€	4 611	6 107€	4 509	5 536€	5122	6 690€

Nous constatons une augmentation de 7,4% du nombre de plis envoyés, qui s'explique par l'envoi des relances « assurance » et par une correspondance en augmentation de la part du Pôle Contentieux. Dans le même temps, l'évolution du prix du timbre a engendré une augmentation, entre 2018 et 2021, plus importante de nos frais postaux.

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

III. Ressources Humaines

1. Personnel : Chiffres clés

Au 31 décembre 2021, Presqu'île Habitat comptait **102 collaborateurs permanents** (hors CDD).

L'effectif

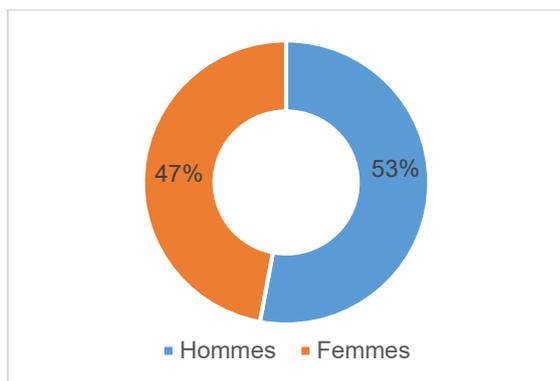
Effectif 2021	01/01/2021	31/12/2021
Permanent	99	102
CDD*	0	1
Apprenti	0	0
TOTAL	99	103

ETP Moyen Annuel	2021
Permanent	98.06
CDD	0.78
apprenti	0.00
TOTAL	98.84

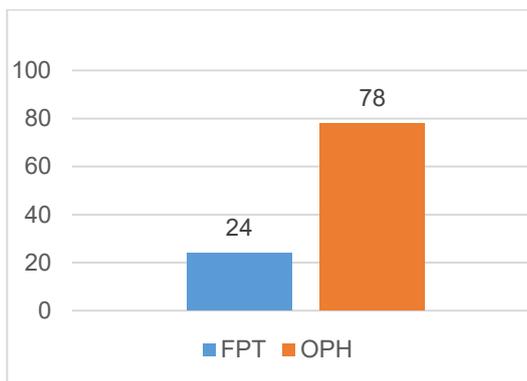
* Seuls sont comptabilisés les CDD de surcroît d'activité

Répartition du personnel au 31/12/2021 (Effectif permanent présent)

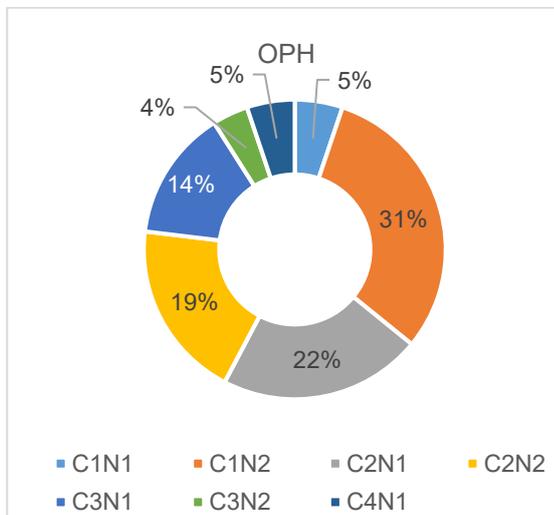
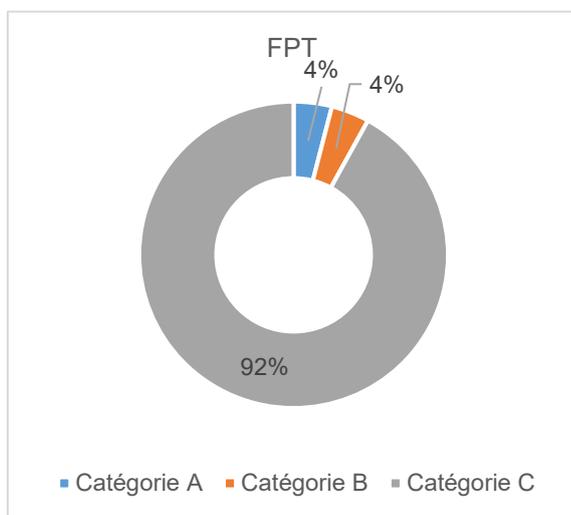
► Par sexe



► Par statut

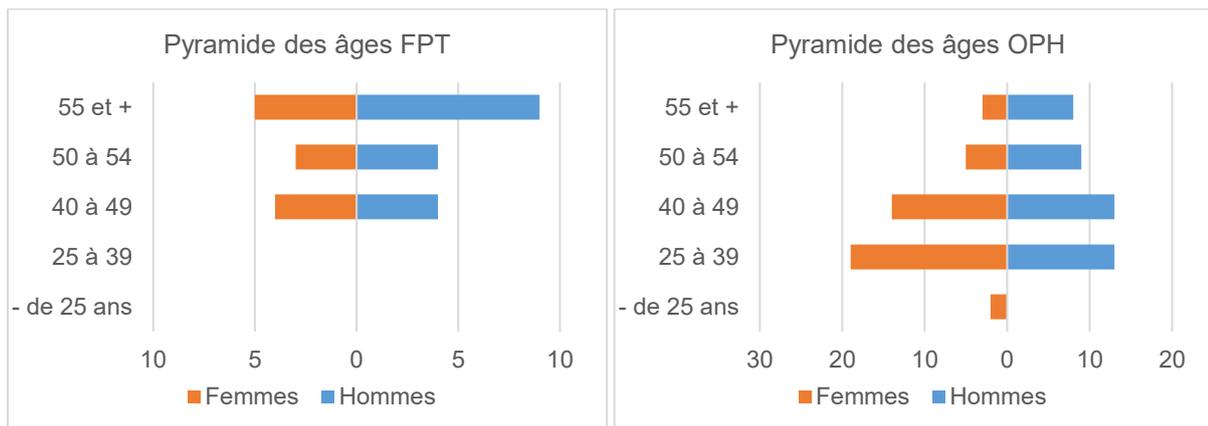


► Par classification



Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

► Par âge (effectif total sur l'année)



	2021	2020
Âge moyen :	54 ans	54 ans
Âge médian :	54 ans	55 ans
Ancienneté moyenne :	26 ans	26 ans

	2021	2020
Âge moyen :	43 ans	44 ans
Âge médian :	44 ans	45 ans
Ancienneté moyenne :	6,7 ans	7,21 ans

Tous statuts confondus, 22% du personnel a 55 ans et plus.

Mouvements de personnel

► 15 embauches en CDI :

12 femmes et 3 hommes

- > Chargé de gestion locative
- > Chargé de comptes locataires
- > Aide-comptable
- > Chargé de ressources humaines
- > Assistante administrative et juridique
- > Chargé de mission
- > Responsable du patrimoine
- > Chargé de contentieux
- > Maîtrise d'ouvrage
- > Assistante ressources humaines
- > Gardien d'immeuble
- > Responsable qualité et contrôle interne

► 11 départs :

Répartition des départs	2021
Retraite	3
Démission	4
Fin de CDD	1
Rupture conventionnelle	0
Départ période d'essai	1
Licenciement	1
Mutation détachement	1

► Le turnover * :

Le turnover * des effectifs permanents représente 12,37%. Le turnover a baissé de 4.46% par rapport à 2020 (16,83 %)

* Le turnover se calcule en faisant la division entre le entre la moyenne des départs et des arrivées de salariés par rapport à l'effectif présent en début de période « 01/01/2020 ».

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Evolution de l'emploi de travailleurs handicapés (tous statuts confondus)

	2019	2020	2021
Personnel permanent en ETP en situation de handicap	9,27	8,56	8,00
Prestations atelier de travail protégé	6,50	6,13	6,00
Totaux	15,77	14,69	14,00

En termes de « personnes physiques », Presqu'île Habitat compte 8 agents ayant la reconnaissance TH (6 sous statut OPH et 2 sous statut FPT).

Presqu'île Habitat s'engage à poursuivre cette obligation d'emploi.

2. Absentéisme en jours calendaires

Le taux d'absentéisme est calculé à partir des absences pour maladie, accident du travail et maladie professionnelle.

Il est toutefois recensé à titre indicatif l'absentéisme lié aux congés familiaux qui sont traités comme un avantage social ne donnant pas lieu à décompte de temps de travail effectif.

Absentéisme total 2021

	2019	2020	2021
Taux absentéisme global	3.89%	5,15%	4.19%
Dont Absentéisme maladie	3.05%	4,33%	3.07%
Absentéisme AT/MP	0.84%	0,82%	1.11%
Absentéisme congés familiaux	0.34%	0,61%	0.16%

Nous constatons une baisse de l'absentéisme maladie pour se rapprocher du niveau de 2019. Le taux de congés pour évènements familiaux est aussi très bas.

► Bilan des AT/MP

Nombre de déclarations / reconnaissances ATMP	6
ATMP avec au moins 1 jour d'arrêt	8
ETP sur l'année	1,27
Taux de fréquence (TF) = (nb des accidents en premier règlement/heures travaillées) x 1 000 000	33.60
Taux de gravité (TG) = (nb des journées perdues par incapacité temporaire/heures travaillées) x 1 000	2.59

Sur le nombre total d'absence AT MP, il y en a 1 de plus de 200 jours, 2 de plus de 60 jours, les autres se situent entre 4 et 30 jours.

Focus sur l'effectif administratif et technique

	2019	2020	2021
Taux d'absentéisme PIH			
Taux absentéisme Personnel administratif	2,95%	6,14%	2,43%
Absentéisme maladie	2,58%	5,16%	2,42%
Absentéisme AT/MP	0,37%	0,98%	0,00%
Absentéisme congés familiaux	0,35%	0,68%	0,17%

Focus sur l'effectif de gardiennage

Taux d'absentéisme PIH	2019	2020	2021
Taux absentéisme personnel de terrain	5,83%	2,48%	7,75%
Absentéisme maladie	4,02%	1,99%	4,38%
Absentéisme AT/MP	1,81%	0,49%	3,35%
Absentéisme congés familiaux	0,33%	0,47%	0,14%

Plusieurs AT longue durée impactent le taux de 2021.

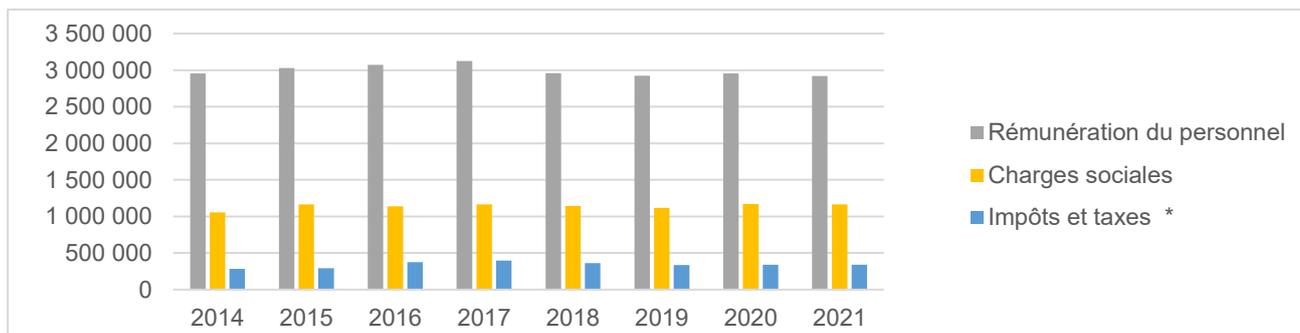
3. Dépenses de personnel

Masse budgétaire

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Rémunération du personnel	3 031 k€	3 073 k€	3 123 k€	2 958 k€	2 924 k€	2 955 k€	2 918 k€
Charges sociales	1 163 k€	1 141 k€	1 166 k€	1 142 k€	1 117 k€	1 168 k€	1 163 k€
Impôts et taxes *	293 961€	373 913€	397 864€	363 712€	336 724€	340 550€	341 936€

* Taxes sur les salaires et cotisations formation personnel privé

Chiffre provisoire



4. Coût personnel intérimaire

	2020	2021
Coût en €	179 410	281 346
Personnel administratif et technique		
nb heures intérim	2 092	3 150
ETP	1.15	1.73
Personnel de terrain		
nb heures intérim	6 019	9 597
ETP	3.31	5.27

L'augmentation des dépenses est liée à plusieurs remplacements de longues durées sur l'année.

5. Formation

Total dépenses en €	2020	2021
Cotisations Uniformation et CNFPT, Factures de formation et frais de déplacement	58 694€	68 687€
Nb d'heures annuelles	671,5	934
Nb d'agents formés	49	58

En 2021, 58 collaborateurs ont été formés dont 48 sous statut privé et 10 sous statut FPT. La plupart des formations ont été suivies en distanciel.

Sur ces 58 personnes, qui ont suivi une ou plusieurs actions de formation :

- > 27 femmes et 31 hommes
- > 7 seniors de 55 ans et plus, soit environ 12% de l'effectif formé.

Exemples d'actions de formations :

Habilitation Electrique – Recyclage et Initial

Tout savoir sur les charges récupérables

Les baux commerciaux : gestion et cession

Management : Piloter l'activité de son unité

Formation AIPR (concepteurs)

Formation sur le recrutement

IMHOWEB : Instruction de la demande / Extraction et présentation des données de la demande de logement social / Maîtriser les éditions personnalisées

CSE : THEMES SSCT

Uniformation a participé à hauteur de 3015,00 euros sur certaines formations

6. Institutions Représentatives du Personnel

Sur l'ensemble de l'année 2020,

- > 3 réunions intersyndicales portant sur le thème de la Négociation Annuelle Obligatoire ont eu lieu
- > 1 commission HAD HOC sur l'intéressement.

Les négociations menées avec les partenaires sociaux ont abouti à la signature :

- > Le 12/03/2021 : Accord NAO
- > Le 03/02/2021 : Mise à jour du règlement intérieur

7 réunions du Comité Social et Économique (CSE) se sont tenues, dont 4 ont sur le thème de la santé et la sécurité au travail.

7. Nos événements internes

► Mise en place d'un Intranet

Parce que la répartition géographique des collaborateurs de Presqu'île Habitat les éloigne d'une communication égale à l'ensemble des services physiquement rattaché au siège de l'Office (35% de l'effectif travaille au cœur

des résidences, au sein de 14 permanences de gardiennage), le développement d'un intranet, accessible depuis n'importe quel poste informatique (smartphone professionnel inclus), permettait de rendre l'information homogène et de même niveau pour tous. En mai 2021, PiH Actu' a été publié auprès de l'ensemble des salariés, leur donnant accès :

- > Au suivi de l'avancement de nos opérations patrimoniales,
- > Aux dernières actualités de l'Office, internes et externes,
- > A une bibliothèque de documents utiles (trombinoscope, guide de procédure, modèles de documents, etc.),
- > Un annuaire fixe et mobile de l'ensemble des collaborateurs,
- > Une photothèque
- > L'agenda des événements.

Entre son lancement et le 31/12/2021, 5 915 visites ont été enregistrées, soit près de 740 visites par mois. Par ailleurs, 91% de nos collaborateurs ont visité au moins une fois ce nouveau support d'information.



► Semaine Européenne du Recyclage des Piles

Afin de fédérer nos collaborateurs autour d'un projet commun, en faveur de l'environnement, et non intrusif dans leur quotidien professionnel, un collecteur de piles et batterie a été mis en place dans le hall du siège de l'office, accessible à tous.

Mis en œuvre dans le cadre de la semaine européenne du recyclage des piles, en septembre 2021, celui-ci a permis en quelques mois de récolter 17kg de piles et batteries usagées qui ont ensuite été redirigées vers une filière de recyclage adaptée.

► Collecte banque alimentaire

Fort du succès rencontré lors de la 1^{ère} collecte de denrées alimentaires organisée en 2020 au profit de la Banque Alimentaire de la Manche, une nouvelle collecte a été organisée conjointement avec Caen la mer Habitat dans le cadre de la SAC Vivre et Habiter en Normandie au mois de novembre 2021. Cette collecte auprès du personnel des 2 Offices a permis de faire un don de 45Kg de denrées et produits d'hygiène auprès de l'association.



IV. Le Patrimoine

1. Évolution du patrimoine

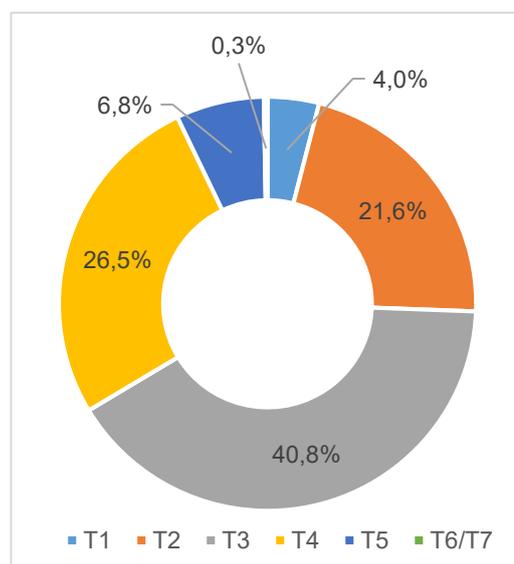
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Logements collectifs	7 098	7 306	7 306	7 200	7 206	7 273	7 306
Logements individuels	492	511	510	510	510	546	553
<i>Sous-total</i>	<i>7 590</i>	<i>7 817</i>	<i>7 816</i>	<i>7 710</i>	<i>7 716</i>	<i>7 819</i>	<i>7 859</i>
Logements Foyers	187	187	187	187	187	187	187
Logements transformés	29	29	28	28	28	28	27
TOTAL	7 806	8 033	8 031	7 925	7 931	8 034	8073

- > Acquisition en VEFA auprès de NEXITY de 32 logements en collectif (Archipel bâtiment C) et de 7 logements en maisons individuelles (Archipel MI), ce qui porte le patrimoine à 8 073 logements.

Répartition par typologie

Au 31/12/2021, les 7 859 logements familiaux et étudiants (hors foyers et logements transformés) se répartissent de la manière suivante :

Typologie	Nbr de lgts
T1	312
T2	1 709
T3	3 201
T4	2 080
T5	535
T6	20
T7	2
TOTAL	7 859



Classement DPE (Diagnostic Performances Energétiques)

DPE	Nbr de lgts	%
A	552	6,84%
B	673	8,34%
C	4 343	53,80%
D	1 904	23,58%
E	551	6,83%
F	23	0,28%
G	13	0,16%
Vierges	14	0,17%
TOTAL	8 073	

92,56% des logements collectifs et individuels affichent une étiquette énergétique D ou mieux.

Une large majorité de logements (53,80%) sont de classe énergétique C, correspondant à des constructions relativement économes en énergie et 15,7% des logements atteignent la performance BBC.

2. Livraisons Opérations neuves en 2021

L'Archipel – Cherbourg-Octeville



Intervenants	NEXITY
Projet	VEFA Phase 1 : 32 logements collectifs (bâtiment C) livrés le 27 mai 2021 Phase 2 : 7 pavillons individuels livrés le 08 juillet 2021

3. Acquisitions / Constructions en cours

Impasse Orange – Cherbourg-Octeville



Intervenants	AMO : SAMOP / MOE : Cabinet d'architecture Boisroux
Projet	Démolition d'un ensemble immobilier et construction de 14 logements collectifs : 6 T2 et 8 T3.
Dates	Permis de démolir reçu en juin 2020. Permis de construire accordé en novembre 2020 Désamiantage-Démolition en janvier et février 2021 Démarrage des travaux de construction en avril 2021 Livraison prévisionnelle novembre 2022

44-48 Rue Tour carrée – Cherbourg-Octeville



Intervenants	AMO : SCET Cabinet d'architecture : SOON
Projet	Démolition de l'ancien bâtiment réalisé en octobre. DCE en cours pour la construction de 8 logements collectifs : 4 T2 et 4 T3.
Dates	Démolition réalisée en septembre 2019 Permis de construire accordé en mai 2019 Démarrage des travaux en janvier 2021 Livraison prévisionnelle en juin 2022

L'Archipel – Cherbourg-Octeville



Intervenants	NEXITY
Projet	VEFA Phase 3 : 26 logements collectifs (Bâtiment A) répartis en 5 T2, 17 T3 et 4 T4
Dates	Livraison de la Phase 3 prévue fin avril 2022

ZAC des Bassins - Calypso – Cherbourg-Octeville



Intervenants	EIFFAGE CONSTRUCTION
Projet	VEFA de 30 logements collectifs répartis en 20 T2 et 10 T3.
Dates	Contrat de vente définitif signé le 02/10/2020 Livraison prévisionnelle fin juin 2022

FJT Espace Temps – Valognes



Intervenants	Cabinet ROYER Architectes
Projet	Construction d'un FJT de 12 studios
Dates	Consultation en cours à fin janvier 2022

4. Travaux Patrimoine réceptionnés en 2021

Opérations	Maîtrise d'œuvre	Natures des travaux	Budget
Résidence Brécourt et Résidence Lecanu	APROMO / AMVT	<ul style="list-style-type: none"> Réfection des halls et parties communes Mis en place d'un éclairage LED dans les parties communes Remplacement des revêtements de sol des parties communes Réfection de l'étanchéité et mise en sécurité des toitures terrasses Remplacement des portes palières Ravalement et remplacement des garde-corps Livré le 15 novembre 2021	2 122 590 €
Réfection de la chaufferie du Hauts Marais	SAGE ENERGIE	<ul style="list-style-type: none"> Réfection de la chaufferie alimentant les 386 logements Livré le 07 décembre 2021	332 186 €
Aménagement de salles de bain	APROMO	<ul style="list-style-type: none"> Transformation de baignoires en douches pour adaptation aux personnes âgées Livré le 25 octobre 2021	119 621 €
Réfection du chauffage électrique à Tourlaville	SAGE ENERGIE	<ul style="list-style-type: none"> Transformation du chauffage électrique avec trame chauffante ou bi-jonction en un système de chauffage individuel via radiateurs électriques avec fluide caloporteur Livré le 15 décembre 2021	753 630 €
Remplacement des portes palières	Interne	<ul style="list-style-type: none"> Remplacement des portes palières pour 3 résidences sur le quartier Divette (rue Vastel, ...) Livré le 31 décembre 2021	136 631 €

5. Travaux Patrimoine en cours au 31/12/2021

Opérations	Maîtrise d'œuvre	Natures des travaux	Budget
1 / 3 / 5 Rue de Ponthieu	AD Conseil	<ul style="list-style-type: none"> Accord de la préfecture pour la démolition reçu en juin 2020 Permis de démolir accordé le 4 août 2020 Fin des travaux en juin 2022 	2 160 000 €

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

<p>Les Couplets (3 830 000 € HT)</p>	<p>ANA Ingénierie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des murs, combles et rampants • Isolation thermique des sous faces de planchers • Remplacement des menuiseries extérieures • Réfection des couvertures • Remplacement de la VMC simple flux • Suppression du plancher chauffant et remplacement des radiateurs • Embellissement des parties communes, et réaménagement des halls d'entrées • Mise en place d'éclairage LED à détection de présence • Remplacement des boites aux lettres • Remplacement des portes palières • Réfection de l'étanchéité des balcons <p>OS travaux : Septembre 2021 Date prévisionnelle de réception : Juillet 2023</p>	<p>4 382 000 €</p>
<p>8-14 Vosges (1 265 000 € HT)</p>	<p>Cabinet Boisroux – Peeters Architectes Associés (CBAA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des façades • Isolation thermique des loggias • Réfection des peintures des loggias • Réfection de la coursive • Amélioration et réfection des entrées d'immeubles et circulation • Réfection de l'éclairage extérieur <p>OS travaux : Octobre 2021 Date prévisionnelle de réception : Novembre 2022</p>	<p>1 661 000 €</p>
<p>Patrimoine anciennement ICF</p>	<p>APROMO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des façades par l'extérieur • Ravalement • Isolation des combles • Remplacement des couvertures • Remplacement des garde-corps • Aménagement et embellissement des entrées • Amélioration de la sécurité incendie • Mise en conformité des services généraux • Adaptation de la ventilation existante • Embellissement des PC <p>OS travaux : Novembre 2021 Date prévisionnelle de réception : Novembre 2022</p>	<p>1 272 728 €</p>
<p>Casino</p>	<p>SPEEN INGENIERIE (AMO)</p>	<p>Marché de travaux en conception-réalisation attribué à Bouygues Construction / I2D Conseils</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des logements chauffés par rapport au surf. non chauffée • Isolation thermique des toitures terrasses • Isolation des sous faces de planchers • Remplacement des menuiseries extérieures des logements • Réfection de l'étanchéité des serres 	<p>4 400 000 €</p>

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

		<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une ventilation basse consommation hygro A • Suppression des chauffe-bains gaz • Création d'une production collective d'ECS • Mise en place de compteur individuel • Rééquilibrage de la chaufferie <p>OS travaux : Janvier 2021 Date prévisionnelle de réception : Avril 2022</p>	
--	--	---	--

6. Travaux Patrimoine à l'étude

Opérations	Maîtrise d'œuvre	Natures des travaux
Rue Colin (80 000 € HT)	ICSAS	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation d'une maison individuelle de type T6
Travaux Ascenseurs (3 000 000 € HT)	RCEA (AMO)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'amélioration ou de remplacement
52 Schuman (1 710 000 € HT)	ALTEREA	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des façades par l'extérieur - Objectif bâtiment basse consommation • Remplacement des menuiseries extérieures • Remplacement du revêtement de sol souple de la cage d'escalier • Rehausse de la main courante
Cité Girard (6 123 000 € HT)	ANA	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique des bâtiments • Remplacement des menuiseries extérieures logements • Création d'ascenseurs • Création d'une VMC • Réfection des toitures terrasses • Réfection complète des parties communes • Réfection du courant fort parties communes • Réfection de la sécurité incendie
Front de Mer	ALTEREA	<ul style="list-style-type: none"> • MOE choisi sur 2022.
Maupas	APROMO	<ul style="list-style-type: none"> • MOE choisi sur 2022.
Cité Fougère	Agence B2	<ul style="list-style-type: none"> • MOE choisi sur 2022.
Bigot Bretonnière	Agence B2	<ul style="list-style-type: none"> • MOE choisi sur 2022.

7. PSP 2021 – 2027

Presqu'île Habitat a redessiné sa stratégie patrimoniale pour les 10 prochaines années du PSP autour de deux grandes orientations. Les travaux programmés dans le cadre du PSP ont été planifiés pour les 7 prochaines années. Celui-ci a été approuvé par le Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat le 15 juin 2021.

Les deux grandes orientations retenues sont les suivantes :

- > Continuer d'améliorer le parc existant
- > Renouveler le parc en construisant de nouveaux logements

Ces orientations s'inscrivent en grande partie dans la continuité des actions déjà engagées.

Continuer d'améliorer le parc existant

Les objectifs retenus par Presqu'île Habitat en matière d'amélioration du parc sont les suivants :

- > Renforcer la qualité intrinsèque du patrimoine existant en mettant en œuvre une politique d'entretien visant à assurer un confort d'usage optimum et à agir pour améliorer la qualité de service rendu aux locataires via :
 - > Des travaux d'entretien courant avec un budget annuel de l'ordre de 860 000 euros HT par an
 - > Des travaux de remise en état des logements de l'ordre de l'ordre de 2 millions d'euros HT par an
 - > Des travaux de Gros Entretien (GE) et de Grosses Réparations (GR) d'environ 4 millions d'euros TTC par an
- > Améliorer la commercialité du patrimoine qui connaît les plus forts enjeux techniques et rehausser de façon prioritaire la performance thermique du patrimoine le plus énergivore et ainsi réduire le montant de la quittance globale des locataires :
 - > Investissement en travaux de réhabilitation pour un montant de l'ordre de 13 millions d'euros sur 7 ans, portant sur 19 groupes immobiliers et représentant 653 logements.
 - > Investissement en travaux de réhabilitation légère pour un montant de l'ordre de 19 millions d'euros sur 7 ans, portant sur 76 groupes immobiliers et représentant 2 391 logements.

L'ensemble des montants de travaux (en euros constants) programmés sur le patrimoine au cours de la période 2021 – 2027 représente un total de 84 M€.

Les enjeux du PSP sont classés de la manière suivante :

	Nombre de logements concernés sur 2021-2027	Coût des travaux sur 2021-2027	Coût par logement en €
REHABILITER : Intervenir sur le patrimoine qui connaît les plus forts enjeux techniques et rehausser le niveau de performance technique	653	13 685 000 €	20 957 €
AMELIORER : Intervenir sur le patrimoine qui connaît des enjeux techniques importants, et si besoin, rehausser le niveau de performance technique	2 391	21 654 000 €	9 056 €
Interventions complémentaires pour les opérations de réhabilitation t d'amélioration	(3 044)	6 364 000 €	2 090 €
POLITIQUE D'ENTRETIEN : Renforcer la qualité intrinsèque du patrimoine par une politique d'entretien visant un confort d'usage optimum et une amélioration de la qualité de service rendu	1 410	9 916 000 €	7 032 €
OPTIMISATION : Préserver la situation	3 207	8 238 000 €	2 568 €
Désinvestissement	1	20 000 €	20 000 €
Travaux diffus		24 189 000 €	
TOTAL	7661	84 066 000 €	10 973 €

Le niveau d'intervention sur le parc est donc à hauteur de 84 M€

Renouveler le parc en construisant de nouveaux logements

Les objectifs retenus par Presqu'île Habitat en matière de renouvellement du parc par la construction de nouveaux logements :

Depuis le rattachement à l'Agglomération du Cotentin, Presqu'île Habitat entend développer son offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire. En matière de développement du parc, les objectifs de Presqu'île Habitat sont les suivants :

- > Développer l'offre de manière raisonnée et équilibrée, en partenariat avec les collectivités, pour répondre à la diversité des besoins (vieillesse, décohabitation,...) et pour accompagner les politiques locales de l'habitat.
- > S'inscrire dans les objectifs du PLH qui prévoit :
 - > de limiter l'extension urbaine et l'extension sur les terres agricoles ;
 - > de revitaliser les centres-bourgs ;
 - > d'accompagner la transformation des friches urbaines.

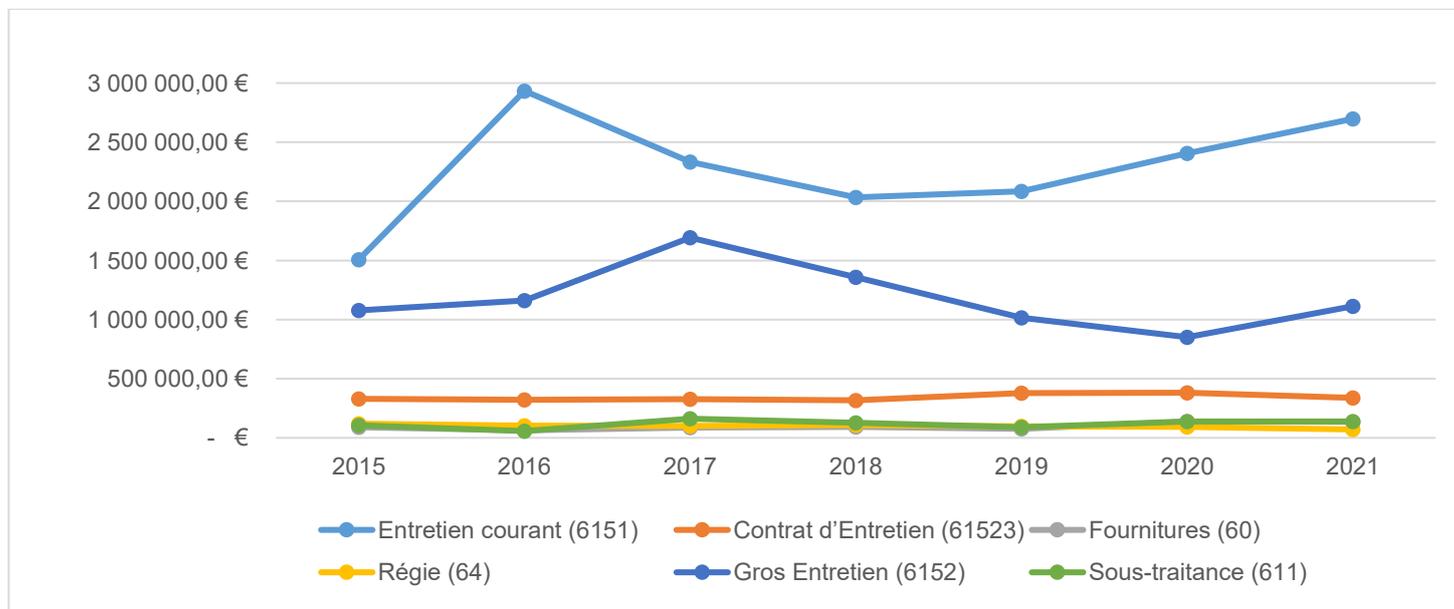
Sur la plan opérationnel, ces ambitions se traduiront par :

- > La production d'une offre nouvelle sur les zones d'implantation prioritaires définies dans le PLH.
- > Le développement de tout type d'habitat y compris des petits collectifs et logements individuels, en fonction des besoins du territoire et de ses habitants.
- > La construction d'environ 40 logements neufs par an, conformément à son activité actuelle

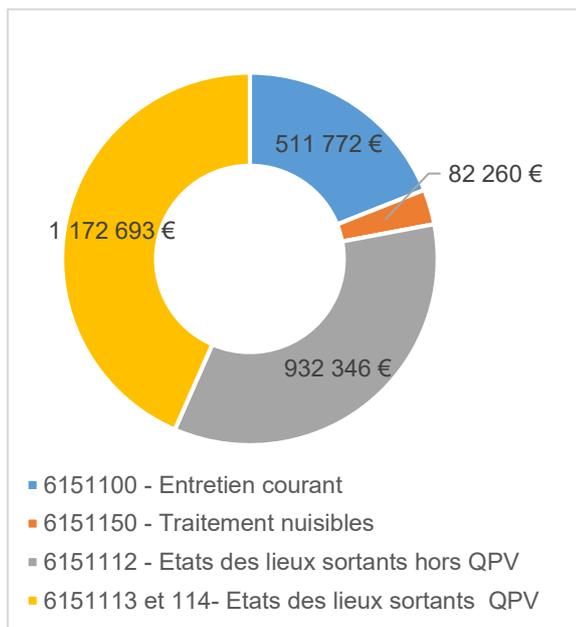
8. Entretien du patrimoine

Evolution des dépenses d'entretien

	2018	2019	2020	2021	Progression 2020/2021
Entretien courant (6151)	2 033 852 €	2 085 860 €	2 407 452 €	2 699 070 €	12.11 %
Contrat d'Entretien (61523)	317 418 €	377 681 €	381 626 €	338 328 €	-11.35 %
Fournitures (60)	92 433 €	75 825 €	137 772 €	136 397 €	-1 %
Régie (64)	107 423 €	96 561 €	92 157 €	70 829 €	-23.14 %
Gros Entretien (6152) hors PSP	1 358 848 €	1 015 541 €	851 146 €	1 113 416 €	30.81 %
Sous-traitance générale (611)	126 835 €	89 897 €	139 344 €	137 766 €	-1.13 %
Total	4 036 809 €	3 741 365 €	4 009 497 €	4 495 806 €	10.82 %



Répartition des dépenses du compte 6151

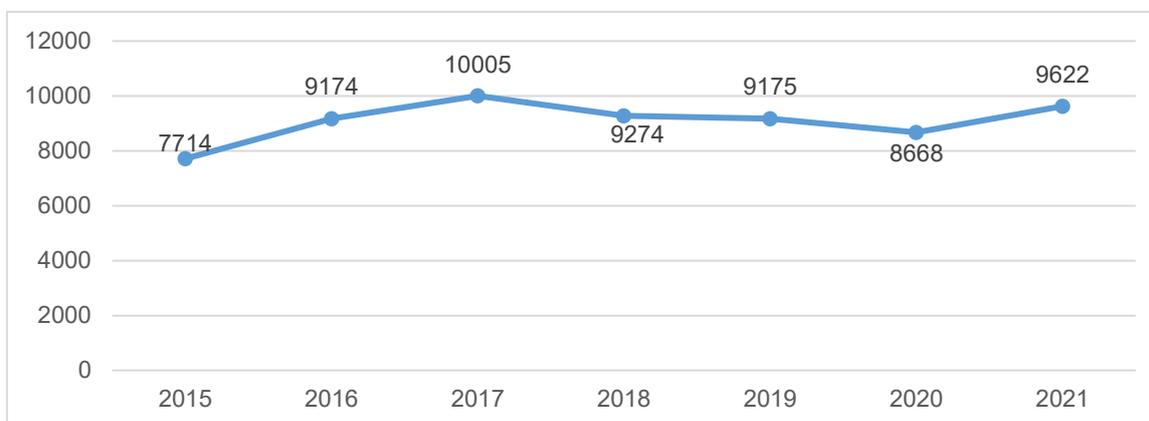


En 2021, 841 états des lieux sortants ont été enregistrés, contre 800 en 2020, soit une augmentation de 5.13% du nombre de départs. L'année 2020 a cependant été particulière en raison des confinements successifs empêchant notamment la tenue de déménagements.

- > 91 872 € ont été réclamés au titre des indemnités forfaitaires.
- > Coût moyen des travaux par logement suite état des lieux hors QPV (embellissements, menus travaux, sanitaires, réfection électrique) : 1 868 € TTC 10%.
- > 192 logements situés en QPV ont bénéficié de surcoût de travaux de remise en état suite à un état des lieux, pour un montant moyen de 3 064 € TTC 10%. Le coût moyen de travaux de remise en état de logement, suite à EDL S, pour ces logements est de **4 274 €**.

Évolution des bons de travaux

Il faut noter que plusieurs bons peuvent concerner un même logement et/ou un même corps d'état (bons complémentaires).



- > Montant moyen des bons de travaux : 384,67 €, contre 455,73 € en 2020
- > Montant médian des bons de travaux : 132,79 €, contre 121,97 € en 2020

V. Gestion Locative

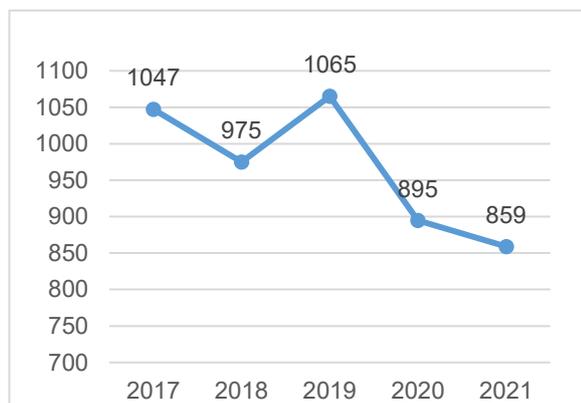
1. Indicateurs de la Gestion Locative au 31/12/2021

Depuis la promulgation de la loi ELAN en janvier 2019, les organismes de logements sociaux doivent solliciter auprès des préfets de département des autorisations spécifiques afin de pouvoir réserver aux jeunes de moins de 30 ans (étudiants, apprentis, jeunes salariés) des logements dont le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement. Les 199 logements « étudiants » identifiés précédemment par Presqu'île Habitat ne font pas l'objet, à ce jour, d'une autorisation spécifique permettant de les réserver aux jeunes de moins de 30 ans. Dans ce cadre, ceux-ci ont été réintégrés à notre parc de logements familiaux.

Ainsi en 2021, le parc immobilier de Presqu'île Habitat est composé de 7 731 logements, uniquement familiaux.

	2017	2018	2019	2020	2021	
Taux de rotation en %	13,39 %	13.06 %	12.63 %	10.24 %	10.88%	
Taux de vacance en %*	6,14 %	5.21 %	4.27 %	4.46 %	4.64%	
Bénéficiaires APL (CAF) en % (méthode DIS)	52.93 %	52.32 %	53.72 %	52.96 %	44%	
Nombre de départs	1011	1007	975	800	841	
Baux conclus logements	1047	975	1 065	895	859	
Prospections	Total	5845	5440	4 504	3 175	3816
	Nb moyen de prospections par logement reloué	5,78	5,40	4.62	3.97	4.33

► Évolution des entrées



► Évolution des sorties



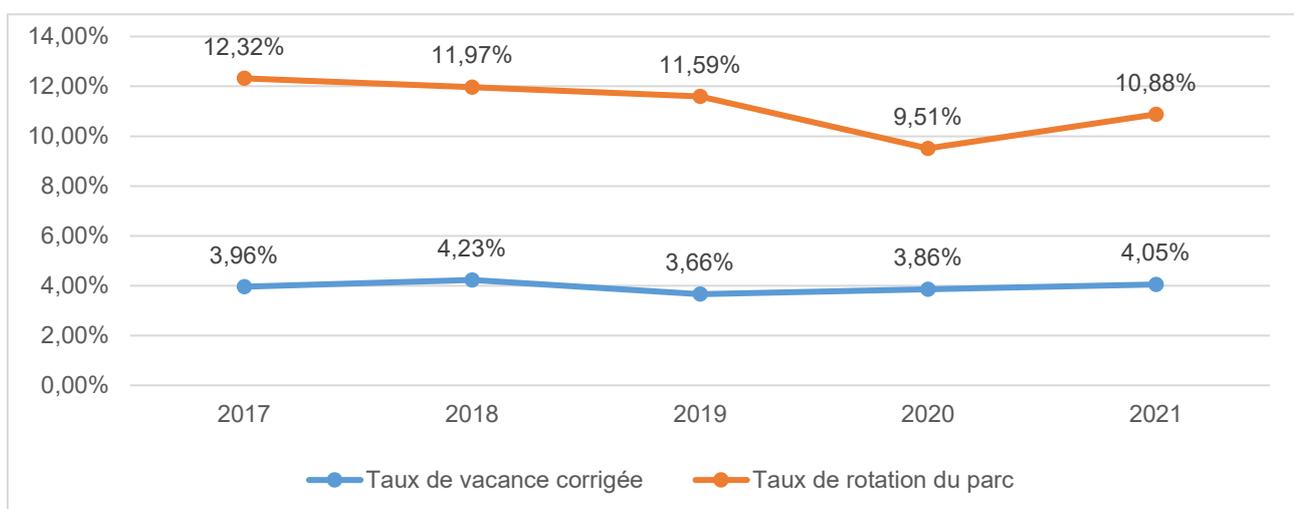
2. Vacance

	Nb lgts	Nb vacants	Taux de vacance	Lgts vacants techniques	Lgts proposés ⁽¹⁾	Nb vacants corrigé ⁽²⁾	Taux de vacance corrigée ⁽³⁾
2017	7 609	476	6,26%	183	7 426	293	3,96%
2018	7 506	391	5,21%	77	7 429	314	4,23%
2019	7 515	321	4,27%	48	7 427	273	3,66%
2020	7 620	340	4,46 %	48	7 572	292	3,86 %
2021	7731	359	4,64%	48	7683	311	4,05%

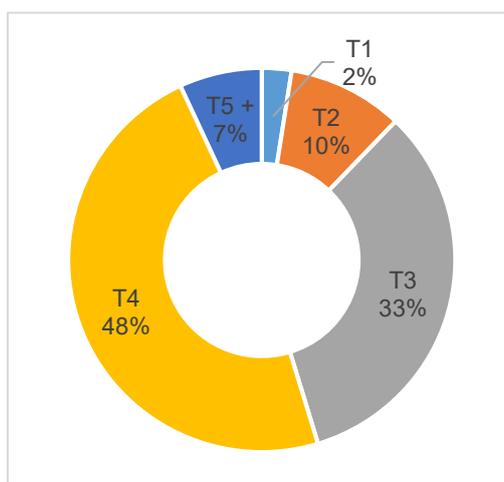
(1) : nombre total de logements moins ceux en vacance technique

(2) : nombre total de logements vacants moins ceux en vacance technique

(3) : pourcentage de la vacance réelle sur le nombre de logements proposés



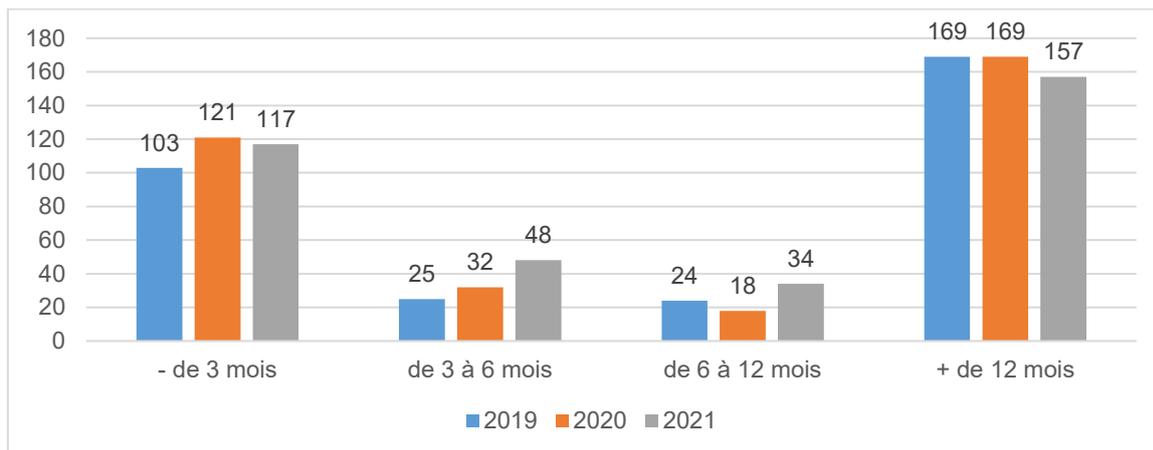
► La vacance par typologie de logements



A l'image des années précédentes, près de la moitié des logements vacants sont des T4. Ce taux est à mettre en relation avec les indicateurs de la demande de logement qui fait apparaître une recherche concentrée sur les petites typologies.

C'est notamment la raison pour laquelle, depuis plusieurs années, Presqu'île Habitat adapte le renouvellement de son offre de logement sur le territoire, par la démolition de logements difficilement relouables (48 T4 situés Rue de Ponthieu) et la construction de logements en adéquation avec la demande (35 T2, 39 T3 et seulement 4 T4 en cours de construction).

► Comparatif 2019/2021 de la durée de la vacance sur le parc



► La vacance au sein des QPV

	Provinces		Maupas – Hauts Marais – Brèche du Bois		Fourches Charcot Spinel	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Nombre de logements par QPV	2 804		741		100	
Nombre de vacants (hors démolition)	222	178	40	40	5	11
% de logements vacants au sein du QPV	7.92%	6.35%	5.39%	5.39%	5%	11%

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

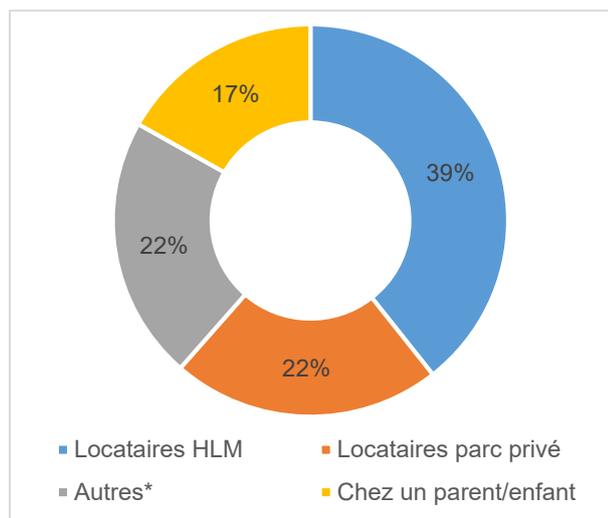
3. Demande de logements et attributions

Les statistiques sur la demande de logements au 31/12/2021 sont issues des données du fichier partagé départemental www.demandelogement50.fr

Au cours de l'année 2021, 5 605 demandes ont été enregistrées par les différents pour le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Profil des demandeurs pour Cherbourg-en-Cotentin

► Origine des demandeurs



39% des demandeurs sont déjà locataires d'un logement social.

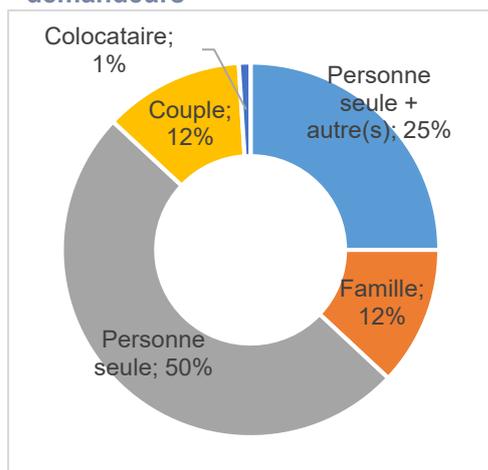
(*) La rubrique « Autres » comprend les personnes hébergées (en structure d'hébergement, à titre gratuit, etc.), dans des logements temporaires ou sans domicile.

Les quatre premiers motifs de demande de logement sur notre territoire sont :

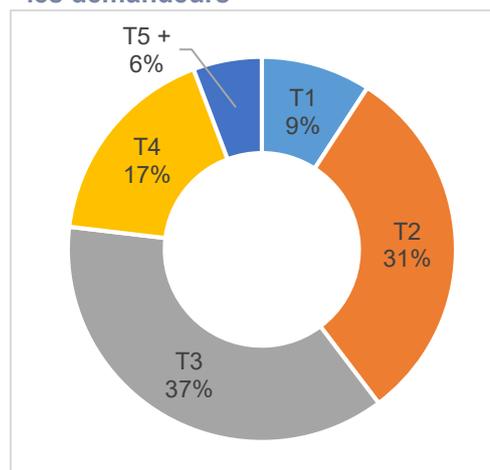
- > La taille du logement actuel : 17%
- > Logement inadapté au handicap ou à l'état de santé : 11%
- > Séparation : 11%
- > Logement trop cher : 10%

Par ailleurs, 87% des demandes sont faites par des habitants de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 10% viennent d'autres départements.

► Situation personnelle / statut des demandeurs

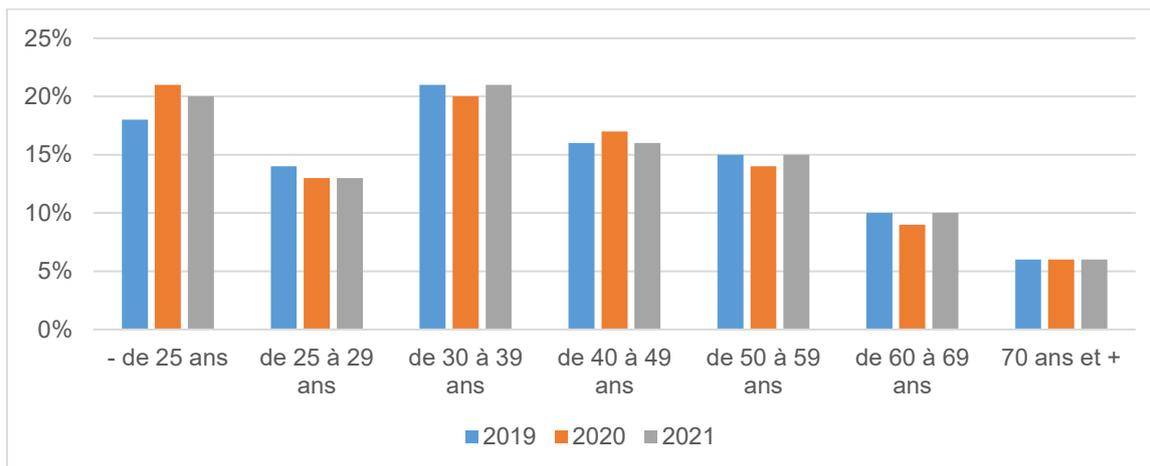


► Typologie de logement recherchée par les demandeurs



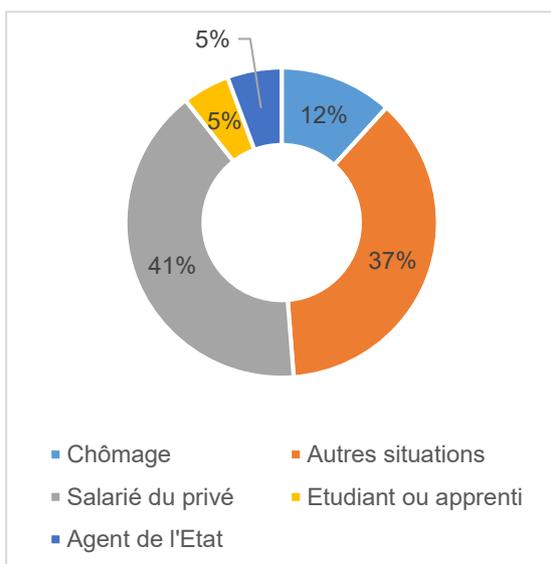
Les personnes seules et les couples représentent 62% des demandeurs de logement sur le territoire. Les familles ne représentent que 12% des demandeurs. Cette situation explique que la demande de logement se concentre sur les typologies T2/T3, qui représentent 68% des demandes.

► **Âge des demandeurs**

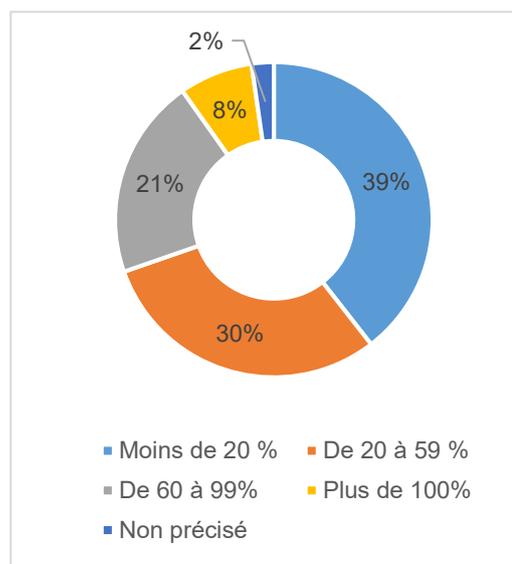


54% des demandeurs ont moins de 40 ans. Nous constatons en 2021 une légère augmentation des demandes issues de personnes âgées de plus de 50 ans.

► **Catégories professionnelles des demandeurs**



► **Ressources des demandeurs**



Seuls 46% des demandeurs de logements sont salariés ou fonctionnaires et peuvent justifier de ressources stables. Ce constat peut expliquer le fait de 69% des demandeurs ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources HLM PLUS, soit une Revenu Fiscal de Référence en deçà de 12 580€ pour une personne seule et 24 389€ pour une famille (2 adultes et 2 enfants).

À noter que plus de 10% de l'ensemble des demandeurs est concerné par une situation de handicap, dont la moitié présente un handicap moteur nécessitant l'attribution d'un logement PMR.

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022_003-DE
 Date de réception préfecture : 24/05/2022

Rappel Plafonds de Ressources au 01/01/2021

	Plafonds PLUS	Plafonds PLAI	Ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS
1 personne seule	20 966 €	11 531 €	12 580 €
1 couple	27 998 €	16 800 €	16 799 €
1 personne seule + 1 personne à charge ou 1 couple + 1 pers. à charge	33 670 €	20 203 €	20 202 €
1 personne seule + 2 pers. à charge ou 1 couple + 2 pers. à charge	40 648 €	22 479 €	24 389 €
1 personne seule + 3 pers. à charge ou 1 couple + 3 pers. à charge	47 818 €	26 300 €	28 691 €
1 personne seule + 4 enfants ou 1 couple + 4 enfants	53 891 €	29 641 €	32 335 €
Au-delà : (Par personne supplémentaire à charge)	+ 6 011 €	+ 3 306 €	-

Les ressources prises en compte sont représentées par le Revenu Fiscal de Référence de l'année N-2 et sont comparées aux plafonds de ressources mis à jour chaque année par décret.

Attributions des logements en 2021

► Commission d'attributions de logements

La commission s'est réunie 26 fois au cours de l'année 2021 et a procédé à 944 attributions, dont 77 à des étudiants. Au regard du nombre d'entrées dans les lieux réalisées (859), nous constatons qu'environ 10% des attributions n'aboutissent pas. Ainsi, certains logements doivent être présentés plusieurs fois en commission.

► Contingent préfectoral

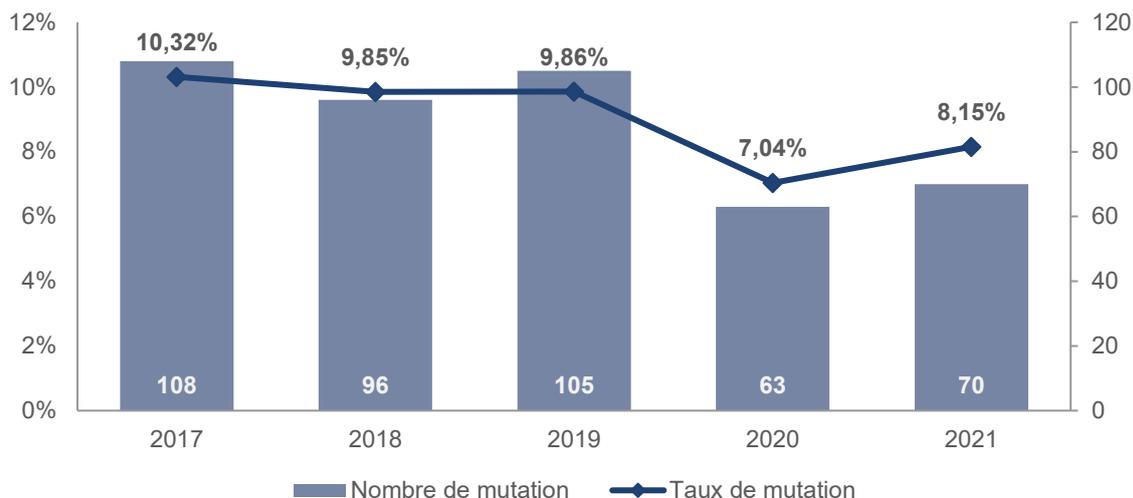
Le contingent préfectoral prévoyait l'attribution de 189 logements en 2021. Dans ce cadre, Presqu'île Habitat a attribué 406 logements, soit 43% des attributions :

Sortant d'hébergement de transition	11.57 %
Dépourvues de logements	9.6%
Victimes de violence conjugales	0.98%
Personnes en situation de handicap	6.89%
Statut de réfugiés	11.33%
Bénéficiaires du RSA	14.28%
Personnes hébergées	38.66%
Taux d'effort important	1.47%
Menacés d'expulsion	1.47%
Demandes en délai anormalement long	3.94%

Nous constatons une baisse continue des attributions faites aux bénéficiaires du RSA (21% en 2020, 44% en 2019), ainsi qu'une baisse des attributions en faveur des demandeurs ayant obtenu un statut de réfugié.

En ce qui concerne les CPF (attributions aux fonctionnaires), l'objectif de 5% des attributions est dépassé puisqu'il atteint 5,17%.

Évolution du nombre de mutation interne



70 locataires ont bénéficié d'une mutation interne leur permettant poursuivre leur parcours résidentiel au sein de notre parc immobilier, qu'il s'agisse de sur-occupation ou de sous-occupation de logement, ou bien dans le cadre de l'adaptation au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Dans la poursuite de notre accompagnement dans le parcours résidentiel de nos locataires, nous nous sommes fixé pour objectif de réaliser 100 mutation par an d'ici à 2026. (Cf. CUS 2021-2026)

Quartiles

La loi Egalité Citoyenneté et la loi ELAN ont confirmé les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social, et de nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers.

Ainsi, ces lois nous obligent à consacrer au moins 25 % des attributions annuelles de logements situés hors-QPV aux demandeurs issus du premier quartile des demandeurs les plus pauvres.

Pour l'année 2021, 19.61% des attributions de logements hors-QPV (18.95% en 2020) ont bénéficié au premier quartile des demandeurs les plus pauvres (Revenu par Unité de Consommation annuelle inférieur ou égal à 10 256 €). L'objectif fixé par l'état n'est donc pas atteint mais nous progressons de 0.66% par rapport à 2020.

Dans ces mêmes cadres, les bailleurs sociaux doivent attribuer 50% des logements situés en QPV à des locataires dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile.

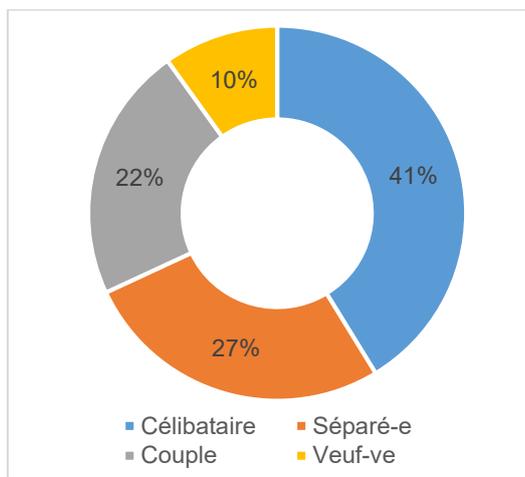
En 2021, ces attributions ont représenté :

- > 46,20% pour le quartier Fourches – Charcot – Spanel (35,71% en 2020),
- > 44,50% pour le quartier Les Provinces (56,33% en 2020),
- > 51,40% pour le quartier Maupas – Haut Marais – Brèche du Bois (45,77% en 2020).

La mixité est toutefois largement atteinte dans notre parc puisque 57% des locataires dont les ressources sont inférieures à 20% des plafonds PLUS sont bénéficiaires d'un logement situé hors QPV ([Cf. Niveau de ressources des ménages/plafonds de ressources PLUS](#)).

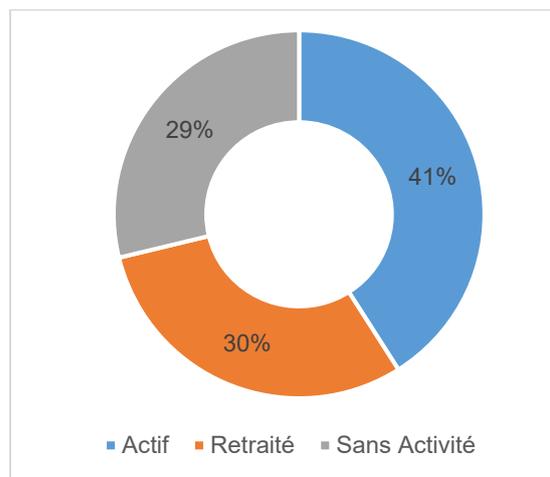
4. Étude des locataires présents au 31/12/2021

► Situation familiale



Seuls 22% de nos locataires se déclarent en couple, avec ou sans enfants.

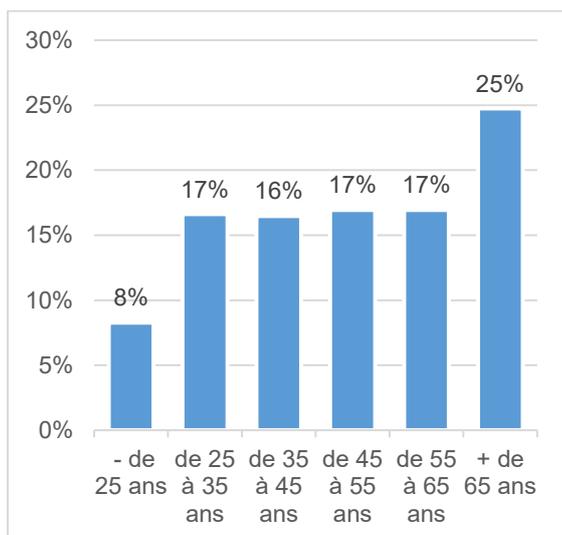
► Activité des locataires



La part de locataires sans activité tend à diminuer, passant de 34% en 2019 et 2020 à 29% en 2021. Cette baisse se traduit par une augmentation plus notable du nombre d'actifs (+3 points).

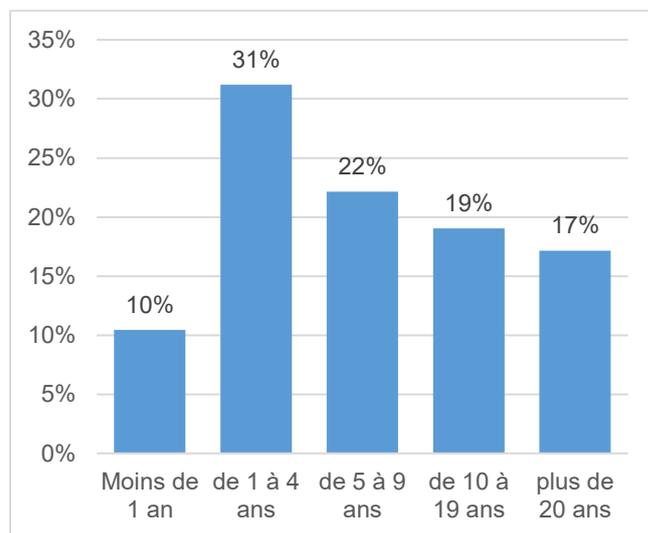
d'adaptation des logements ([Cf. Remplacement de baignoires par des douches](#)).

► Âge des locataires



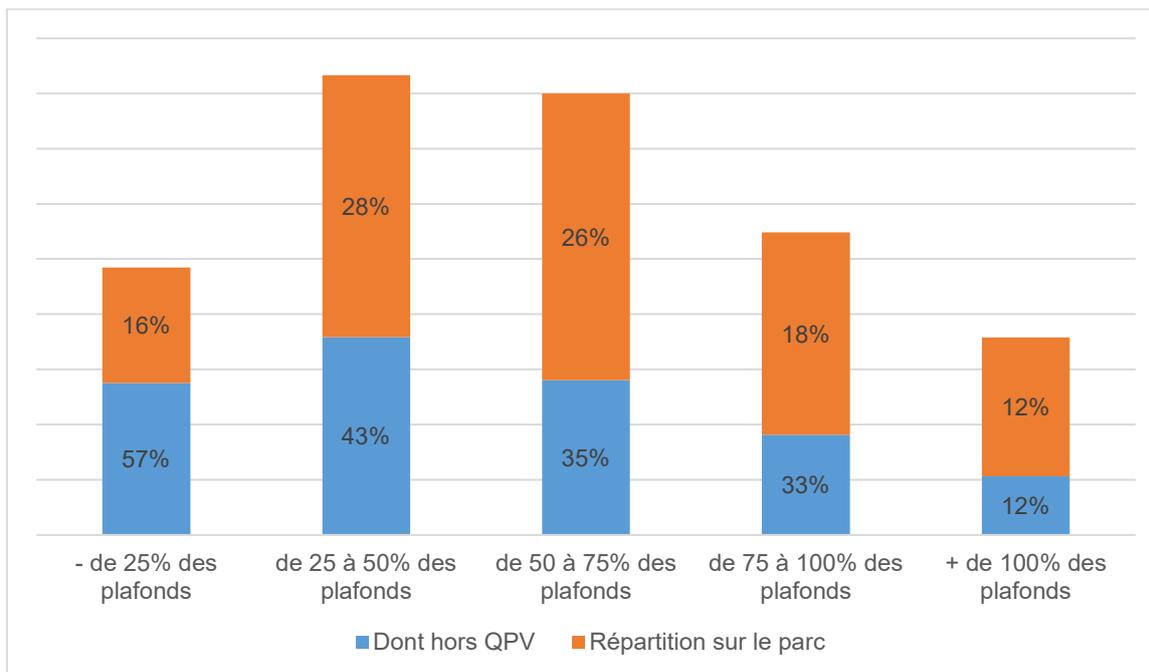
Nos locataires se répartissent, selon leur âge, de façon équilibrée, même si une part plus importante des + de 65 ans est constatée. Ce taux est stable depuis plusieurs années et justifie les investissements faits par l'Office dans des travaux

► Ancienneté dans le parc



Plus d'1/3 de nos locataires sont présents depuis plus de 10 ans.

► Niveau de ressources des ménages/plafonds de ressources PLUS



On constate que les ressources moyennes de nos locataires se situent entre 25 et 75 % des plafonds de ressources PLUS. Presqu'île Habitat attache une grande importance à la mixité dans ses résidences, ainsi nous constatons que 57% des locataires dont les ressources sont inférieures à 25% des plafonds bénéficient d'un logement situé en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV). En parallèle, 88% des locataires dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources sont logés dans ces quartiers.

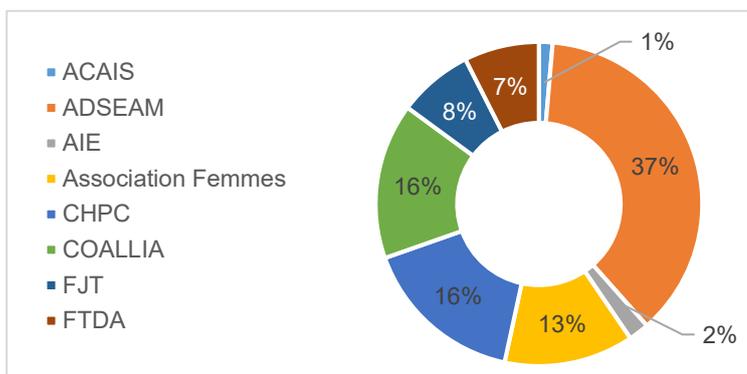
Par ailleurs, 44% des locataires sont bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (*méthode DIS*). Ce taux est en constante diminution sur les 3 dernières années, avec une accélération constatée entre 2020 et 2021 (54% en 2019, 53% en 2020), qui peut s'expliquer par la mise en œuvre de la contemporanéité des APLs au 1^{er} janvier 2021. Ce nombre en diminution des bénéficiaires ne s'est toutefois pas traduit par une augmentation des impayés de loyers (Cf. [Evolution du nombre de débiteurs présents](#)).

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

5. Intermédiation locative

148 logements sont loués à des associations, soit pour de la sous-location, ou dans le but de faire, à terme, un glissement du bail au nom du sous-locataire.

Organisme	Nombre logt
ACAIS	2
ADSEAM	55
AIE	3
Association Femmes	19
CHPC	24
COALLIA	23
FJT	11
FTDA	11



Sur ces 148 baux, 16 sont des baux glissants permettant ainsi de favoriser l'accès et l'insertion durable dans le logement de certaines catégories de ménages, en voie d'autonomie, grâce à une période transitoire de sous-location et d'accompagnement social.

6. Les départs

Raison du départ

Sur un total de 841 départs en 2021, la majorité a pour motif :

	2019	2020	2021
Fin d'études (Etudiants)	12%	8%	8%
Accession à la propriété	8%	5%	10%
Départ suite procédure contentieuse	6%	9%	7%
Raison de santé	10%	5%	10%
Se met en ménage	6%	4%	6%
Décès	7%	8%	8%
Changement de région	5%	8%	10%
Logement trop petit	3%	2%	2%

Nous constatons une progression notable des départs liés à

- > L'accession à la propriété
- > Des raisons de santé
- > Des mobilités professionnelles induisant un changement de région.

Analyse des départs sur les résidences récentes (- de 10 ans)

Un fort taux de rotation est observé sur certains programmes récents. En effet, si le taux moyen de l'ensemble de ces résidences (8.9%) est inférieur en 2021 à celui observé sur l'ensemble du parc (10.88%) la même année, quatre résidences neuves se distinguent par un taux de rotation bien au-delà de 10 % :

- > Carnot Bassins
- > Grimesnil-Monturbert (collectifs)
- > Tour des Familles
- > Les Jardins de la Foëdre

	Date livraison	Nb lgts	Total départs jusqu'en 2020	Nb départs en 2021	% depuis livraison	% annuel moyen depuis mise en location
La Motterie	2012	10	4	1	50,0%	5,6%
Les Noires mares	2012	12	7	0	58,3%	6,5%
Blancs Ruisseaux	2013	29	13	0	44,8%	5,6%
Carnot Bassins	2013	80	78	13	113,8%	14,2%
Grimesnil 23	2016	23	10	2	52,2%	10,4%
Grimesnil 24	2016	24	16	3	79,2%	15,8%
Les Mesliers	2015	24	13	0	54,2%	9,0%
Ti Hameau	2016	23	8	1	39,1%	7,8%
Tour des Familles	2019	29	6	5	37,9%	19,0%
Les Terrasses	2019	6	1	0	16,7%	8,3%
Les Jardins de la Foëdre	2020	29	-	4	13,8%	13,8%
Archipel Bât. C	2021	32	-	0	0,0%	6,0%

► La raison du départ

Les premiers motifs de départs dans ses résidences sont à l'image de celles observées sur l'ensemble du parc, mais dans une proportion plus importante, à savoir :

- > L'accession à la propriété,
- > Les mutations professionnelles.

Il est à noter que dans la plupart des résidences neuves, la part de logements réservés à nos partenaires (Action Logement, dont la mission est de faciliter l'accès au logement aux salariés, notamment en mobilité géographique, ou encore la Marine Nationale, dont les effectifs sont en mobilité géographique constante) est plus importante que sur le reste du parc. La présence de ces réservataires peut ainsi expliquer les raisons de taux de rotation élevés :

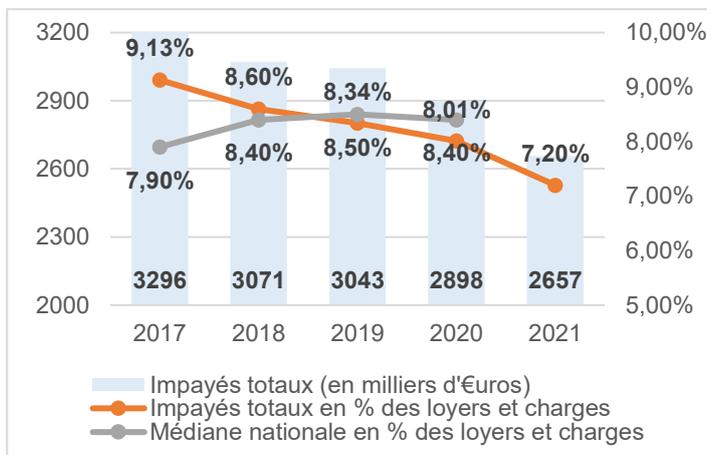
- > Une fois installés dans la région, les salariés logés par le biais d'Action Logement ont les ressources suffisantes et le recul nécessaire sur leur projet de vie pour s'engager dans un achat immobilier.
- > La mobilité géographique exigée des militaires par le corps des armées induit un fort recours à la réservation de logements par convention auprès notamment des bailleurs sociaux. Cela implique, de fait, une rotation élevée dans ces logements réservés.

7. Recouvrement / Gestion des impayés

Les impayés (chiffres DIS – Dossier Individuel de situation)

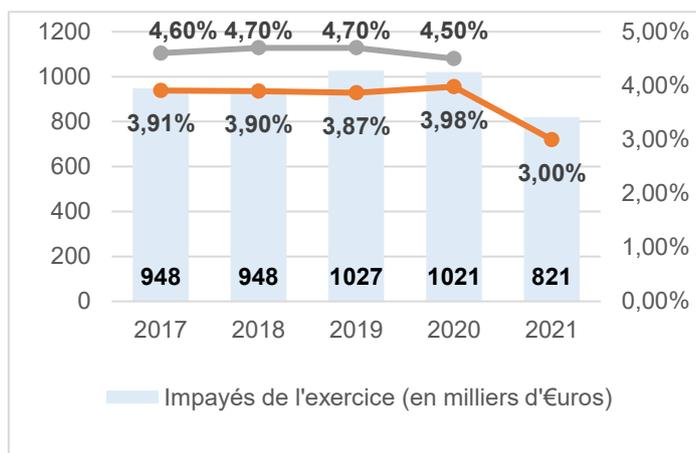
► Les impayés totaux

Depuis 2017, et la mise en place de procédures au sein du Pôle Contentieux, une baisse constante des impayés totaux est constatée, passant de 9,13% des loyers et charges en 2017 à 7,20% en 2021. La clarification des attentes du service et la maîtrise des procédures ont permis de redéfinir les actions à réaliser par les équipes et d'optimiser le travail. Le temps ainsi dégagé a pu être reporté sur les dossiers « complexes » nécessitant une prise en charge particulière (dette supérieure à 4 000€ et/ou supérieure à 6 termes d'impayés).



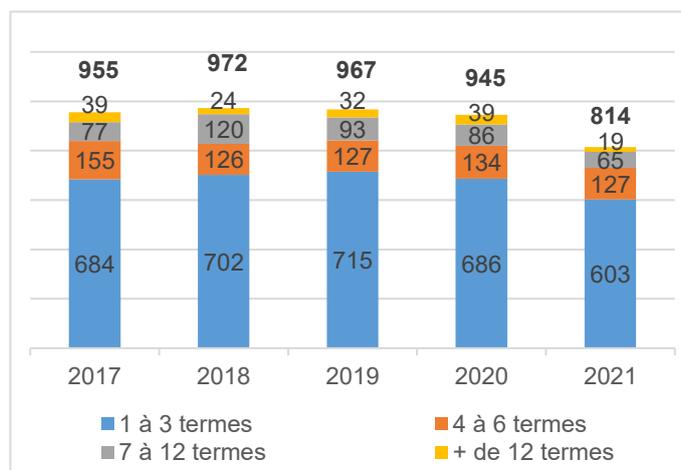
► Les impayés des locataires présents

Le travail réalisé a ainsi eu un effet direct sur le taux des impayés et le nombre de débiteurs pour les locataires présents. Après une légère augmentation du taux des impayés de loyer en 2020, imputée à la crise sanitaire et à ses effets sur l'emploi, notamment des plus précaires, une baisse significative est constatée en 2021 pour atteindre 3%.



► Répartition du nombre de débiteurs présents par termes

Le travail de prévention réalisé par les équipes du Pôle Contentieux dès l'apparition d'une dette locataire permet de diminuer significativement le nombre de débiteurs d'1 et 3 termes (-12% entre 2017 et 2021). Dans le même temps, le travail réalisé sur les dossiers complexes, comme évoqué plus haut, a permis de diminuer de 46% le nombre de débiteurs de 7 à 12 termes (120 dossiers en 2018 contre 65 en 2021.)



De manière générale, le nombre de débiteurs présents a diminué de près de 15% entre 2017 et 2021, passant de 955 débiteurs présents en 2017 à 814 en 2021.

8. Les actions en contentieux

► Actions significatives

	2017	2018	2019	2020	2021
Saisines CCAPEX	225	251	216	171	203
Dossiers d'aide FSL	43	61	53	51	40
Commandements de payer	228	256	220	179	209
Commandements de payer classés	135	142	145	129	149
Assignations	133	176	139	97	116
Réquisitions concours force publique	33	58	55	34	57
Nombre de reprises de logements	48	77	65	73	67
<i>dont remise des clefs par le locataire</i>	10	3	2	3	1
<i>dont départs à la Cloche de bois</i>	6	10	8	12	9
Signatures de protocoles de cohésion sociale	28	32	27	33	58
Dépôts dossiers Banque de France PRP*	46	28	41	33	35
	37	28	41	41	30
Effacements dettes suite PRP*	34	56	42	32	51
Montants effacement dettes suite PRP* (en K€)	113	161	72	78	98
Règlements de recours état	16	161	18	23	39

*Procédure de rétablissement personnel

Suite à un nombre de procédures (saisines CCAPEX) en forte baisse en 2020, expliqué par l'arrêt des procédures contentieuses pendant la période du 1^{er} confinement, entre mars et mai 2020, le nombre de saisines retrouve un niveau comparable aux années précédentes, tout comme le nombre d'assignations et de réquisition concours force publique.

Le nombre croissant d'effacement de dettes suite à une Procédure de Rétablissement Personnel (+ 50% entre 2017 et 2021) a également joué dans la forte diminution du nombre de débiteurs présents.

9. Le recouvrement des locataires partis 2018-2021

Le suivi des dossiers de débiteurs partis est réalisé par le service recouvrement, assisté d'un cabinet de recouvrement. Les honoraires du cabinet de recouvrement sont versés au fur et à mesure des encaissements réalisés auprès des débiteurs, et représentent en 2021 la somme de 14 383€.

	2018	2019	2020	2021
Nombre de dossiers confiés	767	159	136	153
Montant des dossiers confiés (en K €)	2 256	562	512	525
Nombre de certificats d'irrécouvrable	255	151	131	73
Nombre de dossiers soldés	76	35	33	48
Montant des encaissements (€)	119 926 €	88 712 €	120 226 €	118 179 €

VI. Service Relation Client

Au 31 décembre 2021, 44 salariés font partie du Service Relation Client qui regroupe un pôle administratif et un pôle proximité :

- > Le pôle administratif, composé d'un adjoint en charge notamment de ce pôle, de 4 assistantes administratives et d'une assistante de Direction, assure l'enregistrement de l'ensemble des réclamations, en dehors de celles concernant les loyers et les charges, les impayés et les demandes de logement.

Il a en charge le suivi des dossiers de troubles de voisinage, des sinistres, des demandes de badges, des interventions liées aux nuisibles, des problématiques d'hygiène.

- > Le pôle proximité se compose de 26 gardiens, 9 agents d'entretien et 2 agents polyvalents. Ils assurent l'entretien des parties communes et la gestion des ordures ménagères.

Les gardiens signalent aussi les anomalies en parties communes et prennent les réclamations des locataires.

Les prestations de ménage sur le patrimoine sont également suivies par le Service Relation Client.

1. Réclamations

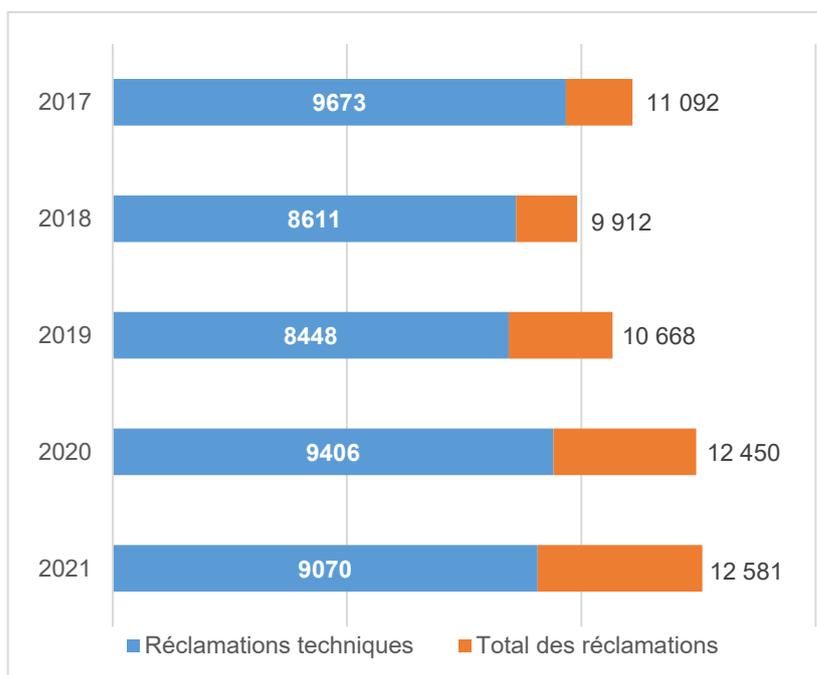
Évolution des réclamations

Le nombre de réclamations saisies a augmenté de 1,05 % entre 2020 et 2021.

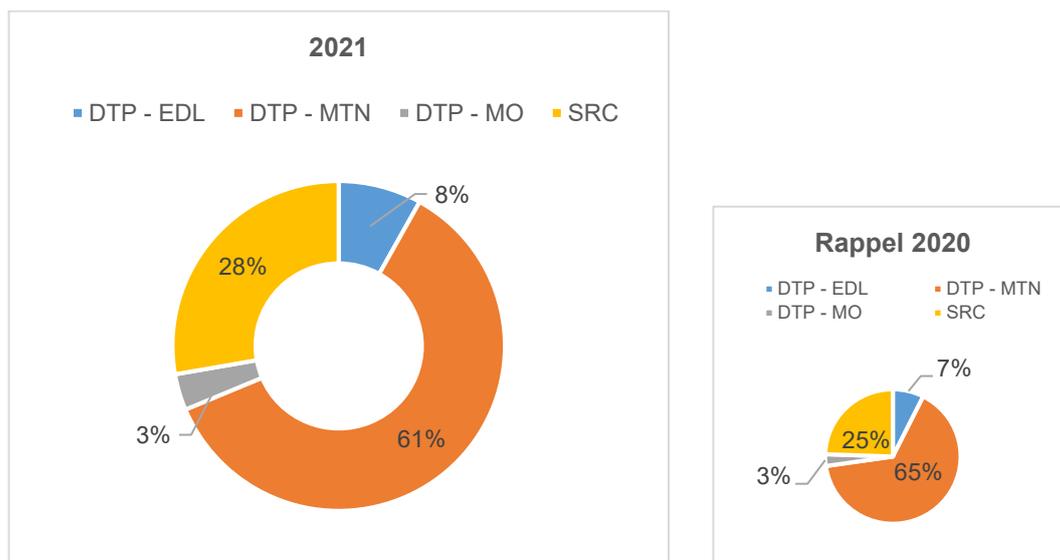
Les réclamations affectées à la Direction Technique du Patrimoine qui regroupe les pôles Maîtrise d'ouvrage, Maintenance et États des lieux ont diminué de 3,57 % par rapport à l'année N-1.

Les autres réclamations, notamment les troubles de voisinages, les signalements de nuisibles, les demandes de badges, enregistrent une hausse de 15,34 %.

Au 6 janvier 2022, 87 % des réclamations de 2021 sont classées.



Répartition par service



Nature des réclamations saisies

	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution En %
Réclamations techniques (hors badges, entretien ménager, etc.)	9 673	8 611	8 864	9 406	9 070	-3,57 %
<i>Liées à des dégradations</i>	348	428	388	362	358	-1,10 %
<i>Liées à de l'accessibilité / adaptation</i>	233	150	217	185	156	-15,68 %
<i>Liées à de l'accessibilité / adaptation</i>	96	69	66	83	100	+20,48 %
Autres thèmes						
Troubles/nuisances	908	708	906	1 311	1 311	0 %
<i>Dont signalement comportement envers personnel</i>	12	24	15	16	24	+50 %
<i>Désinsectisation / Dératisation</i>	240	329	419	449	472	+5,12 %

- > 72 % des réclamations saisies en 2021 sont des réclamations à traiter par la Direction Technique du Patrimoine qui regroupe le pôle Maintenance, le pôle Etats des Lieux et la Maitrise d'Ouvrage (75,15 % en 2020).
- > Les réclamations techniques portent principalement sur :
 - > La menuiserie : 22 %
 - > La plomberie : 13 %
 - > L'électricité : 11 %
 - > Le contrôle d'accès : 9 %
- > Le chauffage collectif : 8%2818 concernent des réclamations au bâtiment hors parties privatives, soit 22 % du total.
- > 5670 réclamations émanent du gardien, soit 45 % du total.

- > Les dépenses liées à des faits de vandalisme ont diminué en 2021 (-24 %)
 - > En 2020, 218 bons de travaux ont été émis pour un montant payé de 36 558 euros
 - > En 2021, 219 bons de travaux ont été émis pour un montant payé de 27 877 euros

Ces montants ne prennent pas en compte les interventions de la régie polyvalente et de la régie peinture pour, notamment, le recouvrement des tags.

Activité du pôle administratif du Service Relation Client

Le nombre de réclamations affectées au Service Relation Client en 2021 a augmenté de 14,5 %.

Sur ces 3485 réclamations :

- > **37,62 % concernent les troubles de voisinage** (problèmes relationnels, comportements bruyants, problèmes d'hygiène, attroupements dans les parties communes...), contre 43,07 % en 2020. Le nombre de troubles de voisinage est resté stable en 1 an.
- > **18,57 % concernent des demandes liées aux badges d'accès** aux parties communes.
- > **13,54 % sont relatives aux nuisibles (punaises de lit, blattes, rats...).**

Le montant des dépenses sur le compte budgétaire relatif à l'éradication des nuisibles s'élève à 77 653 euros en 2021 (contre 49 820 euros en 2020).

Comme évoqué plus haut, depuis février 2021, Presqu'île Habitat a mis en place un service de tranquillité résidentielle sur le Quartier Prioritaire de la Ville des Provinces. Cela consiste en des visites de courtoisie, des actions de médiation et des veilles au niveau des bâtiments, notamment pour constater des occupations de parties communes. Le prestataire titulaire de ce marché est la société MEDIATION. La prestation s'est étendue au QPV de la Brèche du Bois / Haut Marais / Maupas en février 2022.

Le nombre d'appels reçus par le pôle administratif est croissant depuis 2019.

Cela peut s'expliquer, en partie, par l'absence de réception de public au siège (mais le nombre d'appels supplémentaires n'est pas équivalent au nombre moyen de visites en 2019 – environ 788) et par les confinements liés à la situation sanitaire.

	2018	2019	2020	2021	<i>Evolution 2021/2020</i>
Appels directs SVI2 (standard réclamations)	7 281	6 792	8 967	10 131	+12,98 %
Appels entrants internes et externes émis vers les assistantes techniques y compris SVI2	21 067	20 240	25 786	29 030	+12,58 %
Nombre total appels entrants internes et externes émis vers l'ensemble du service relation client au siège y compris SVI2	27 201	26 576	34 025	37 898	+11,38 %

Le pôle administratif a enregistré 2671 relances clients (sur tout type de réclamations) soit, 14,73 % de plus qu'en 2020.

	2019	2020	2021	<i>Evolution 2021/2020</i>
Relances Clients	927	2 328	2 671	+14,73 %
Relances Agents	192	397	497	+25,19 %
TOTAL	1 119	2 725	3 168	+16,26 %

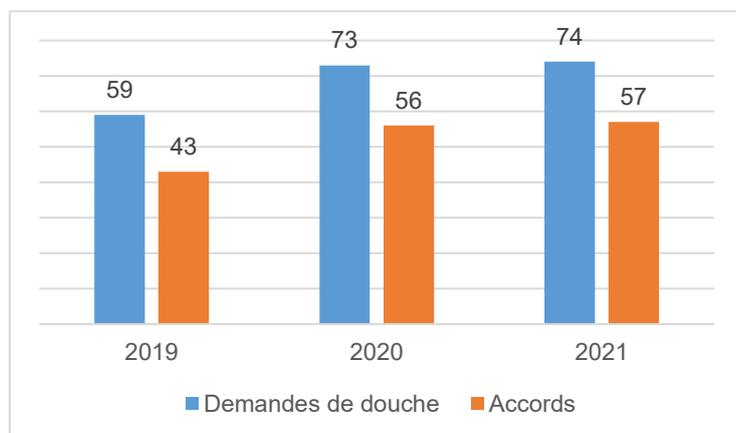
2. Zoom sur...

Les demandes d'aménagement de douches

Sous réserve de critères prédéfinis remplis et de faisabilité technique, Presqu'île Habitat aménage des douches en remplacement des baignoires pour des locataires en situation de perte d'autonomie et qui en font la demande.

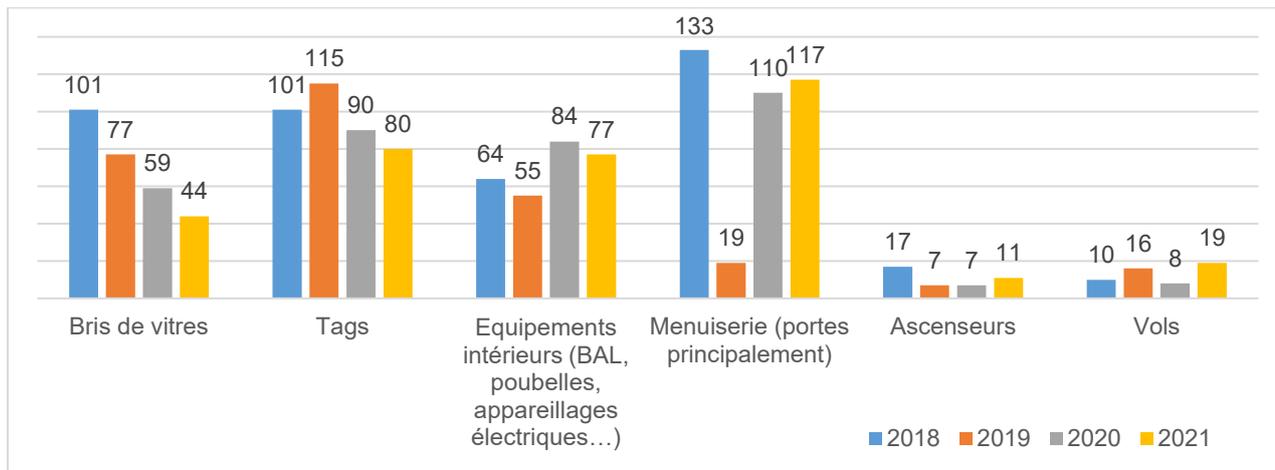
En 2021, 74 demandes ont été reçues et 57 ont fait l'objet d'un accord.

► Evolution des demandes de douches

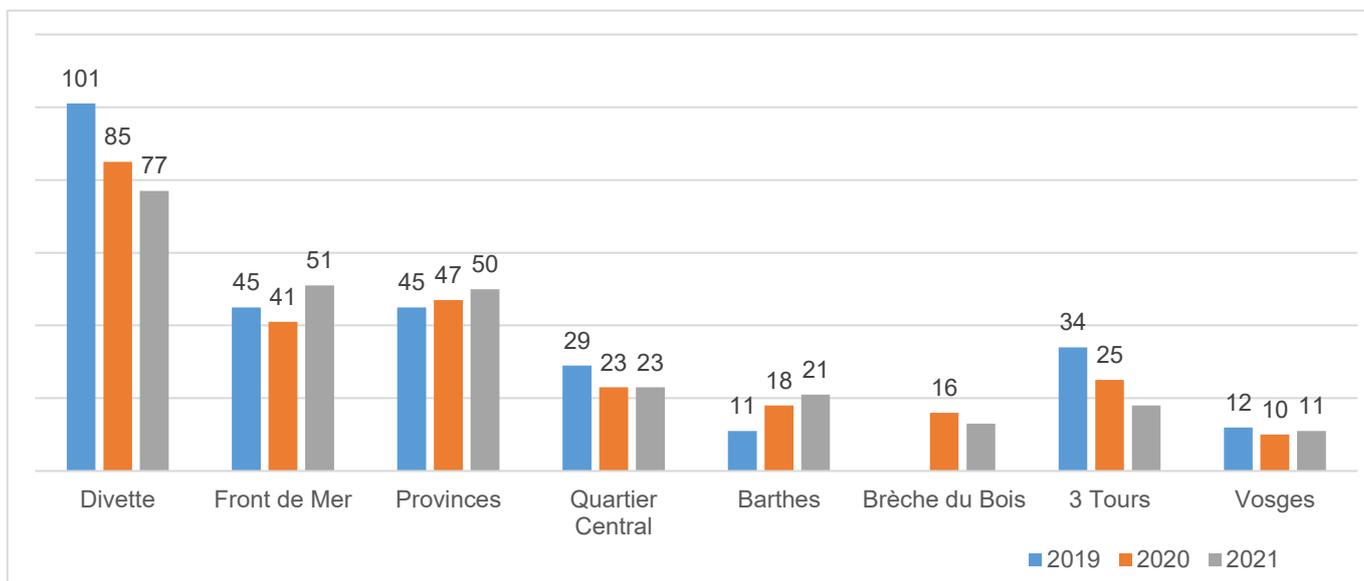


Les dégradations

► Nature les plus courantes de dégradations

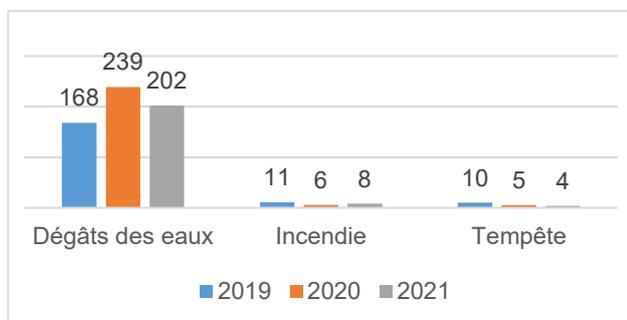


► Les principaux secteurs concernés



> Le nombre de dégradations est en légère diminution en 2021.

Les sinistres



- > En 2021, 272 sinistres ont été enregistrés et 241 ont eu lieu entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021.
- > Sur les 241 sinistres connus et ayant eu lieu en 2021, 202 concernés un dégât des eaux, soit 83,82 %.
- > Sur les 202 sinistres « dégâts des eaux », 165 sont classés en convention IRSI (Indemnisation et Recours des Sinistres immeuble).

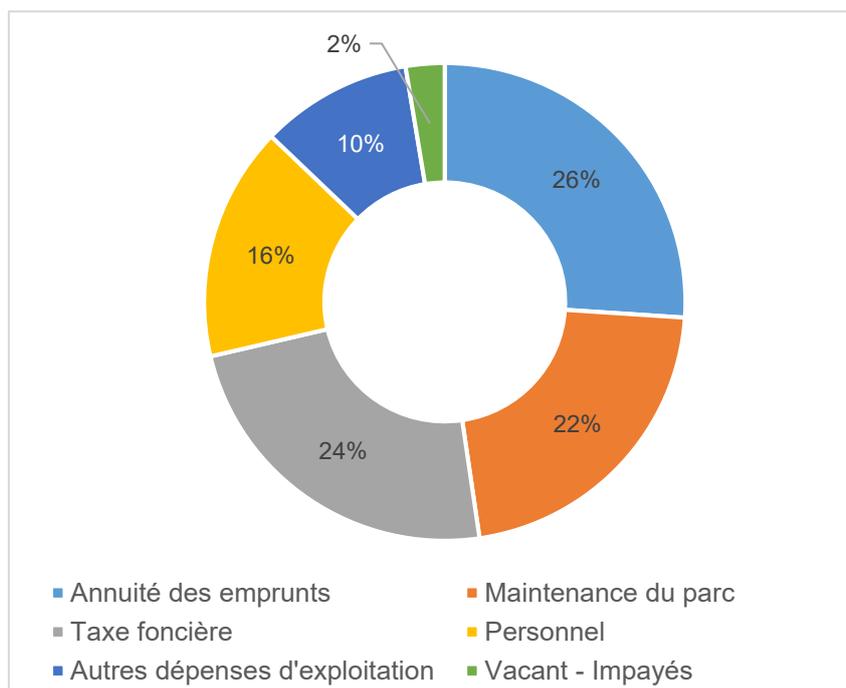
VII. Indicateurs Financiers

1. Répartition des dépenses

Évolution de la répartition des dépenses par logements, en euros et par an

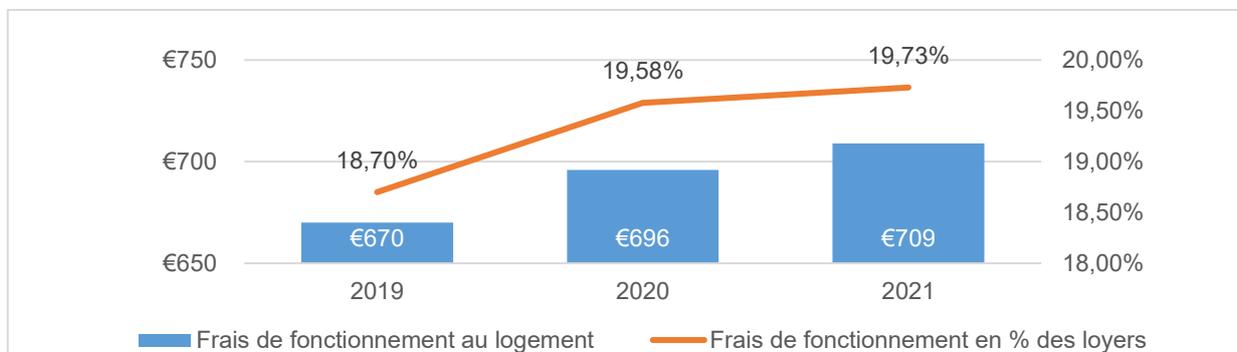
	2018	2019	2020	2021	%
Annuité des emprunts	945	927	797	738	-7.40 %
Maintenance du parc (incluant régie)	535	504	516	613	18.80 %
Taxe foncière (par logt soumis)	625	647	663	670	1.06 %
Personnel (hors régie)	446	434	445	449	0.90 %
Autres dépenses d'exploitation	245	316	281	289	2.85 %
Vacant – Impayés	98	93	92	74	-19.57 %
Total	2 894	2 921	2 794	2 833	1.40 %

Répartition des dépenses



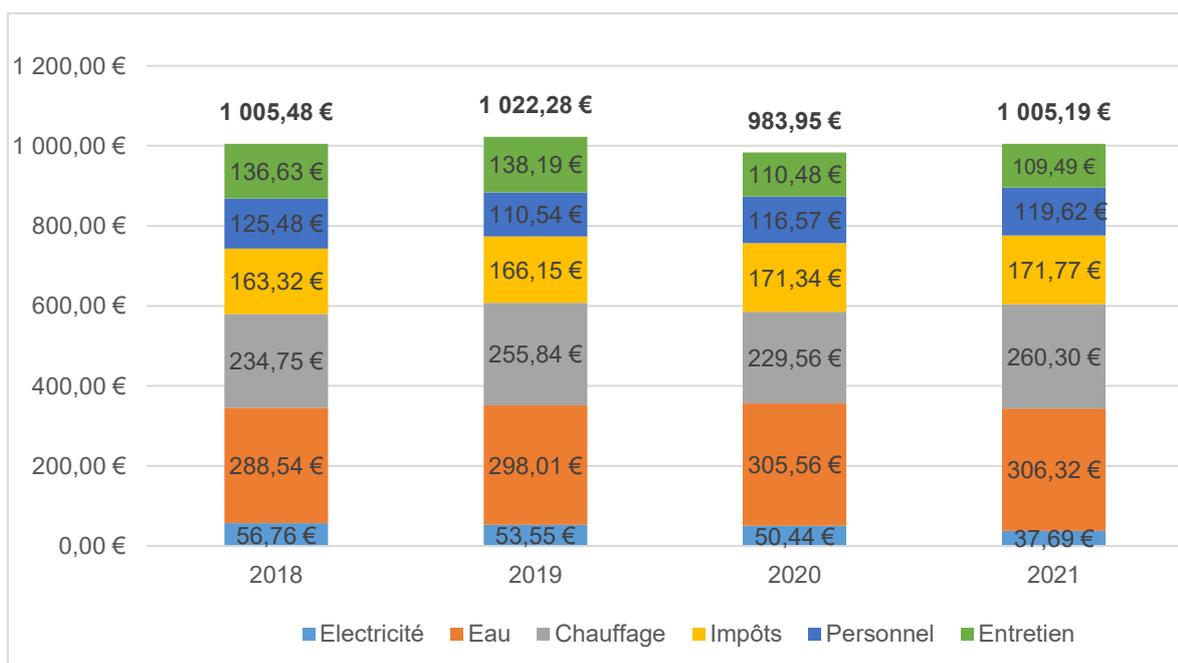
2. Frais de fonctionnement

	En milliers d'euros	Coût en € au logement	En % des loyers
Frais de personnel non récupérable	3 551 K€	441 €	12.27 %
Frais de gestion	2 160 K€	268 €	7.46 %
Frais de fonctionnement	5 711 K€	709 €	19.73 %



3. Charges locatives

Évolution moyenne des charges locatives par logement et par an (en Euros)

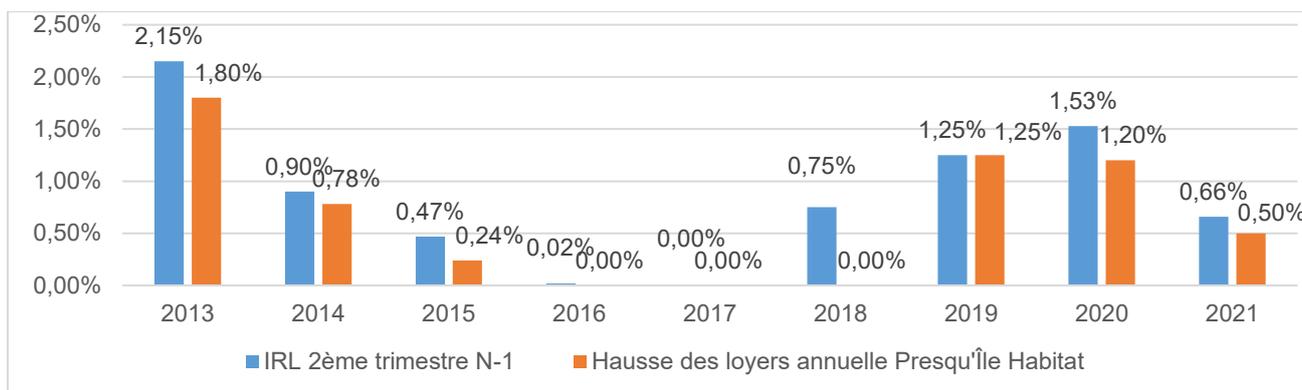


La moyenne des charges locatives par logement était de 1005.19€ par an en 2021, soit moins de 84€ par mois. Les postes qui ont le plus augmentés entre 2018 et 2021 sont l'eau, dont le prix est fixé par la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et le chauffage, soumis à la fluctuation du prix de l'énergie.

A l'inverse, les postes ayant le plus diminués sont l'électricité (parties communes), grâce notamment à la mise en œuvre de travaux de remplacement d'éclairage par LED à détection de présence à l'occasion de réhabilitation, et ainsi que les contrat d'entretien passé par Presqu'île Habitat.

4. Loyers

Évolution moyenne des loyers au 1^{er} janvier



Afin de préserver le pouvoir d'achat de nos locataires, le Conseil d'Administration Presqu'île Habitat s'attache à limiter la revalorisation annuelle des loyers à la stricte nécessité nous permettant de faire face aux hausses des coûts des prestations commandées dans le cadre des travaux d'entretien, et de répondre aux besoins continus de financer les travaux de réhabilitation. Ainsi, une hausse de 0,50% des loyers 2021 a été votée fin 2020, en deçà des 0,66% possibles.

SLS (supplément Loyer solidarité) :

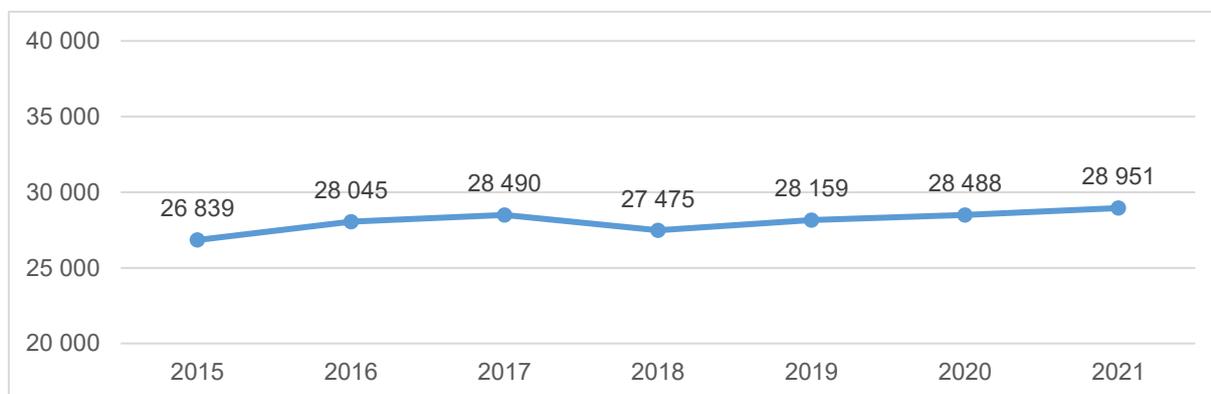
Le SLS s'applique aux locataires qui sont au moins à 120 % des plafonds de ressources PLUS. Au 31 décembre 2021, 161 foyers étaient concernés par le SLS contre 163 en 2020.

En 2021, 79 023 € ont été perçus à ce titre (contre 117 396 € en 2020).

5. Produits

Les produits de l'office sont composés majoritairement des loyers, charges locatives et autres produits (panneaux publicitaires, Certificats d'Economies d'Energie) pour 78.8%, de la quote-part de subventions d'investissements virées au résultat pour 2.5%, ainsi que de reprises de provisions pour 13.2%.

Évolution du montant des loyers par an (K€)

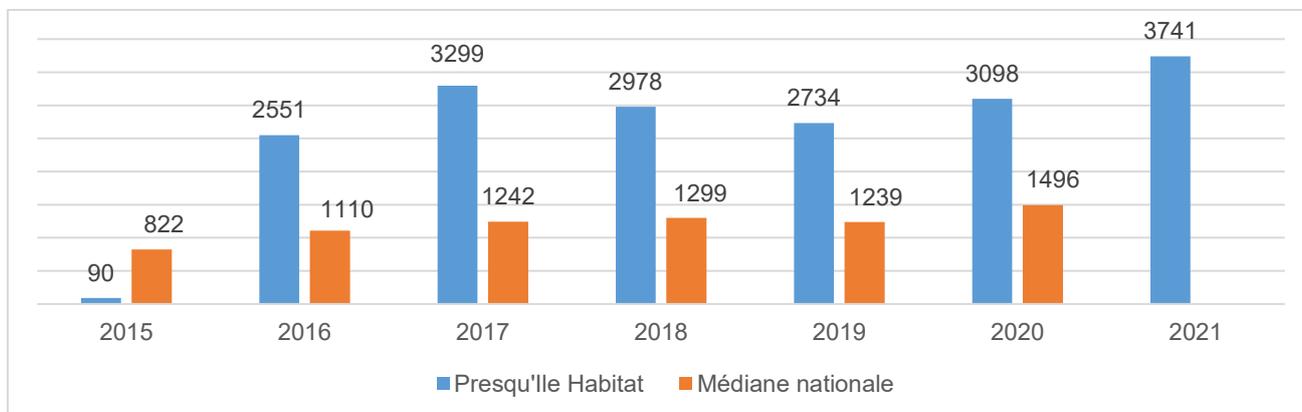


6. Autres indicateurs

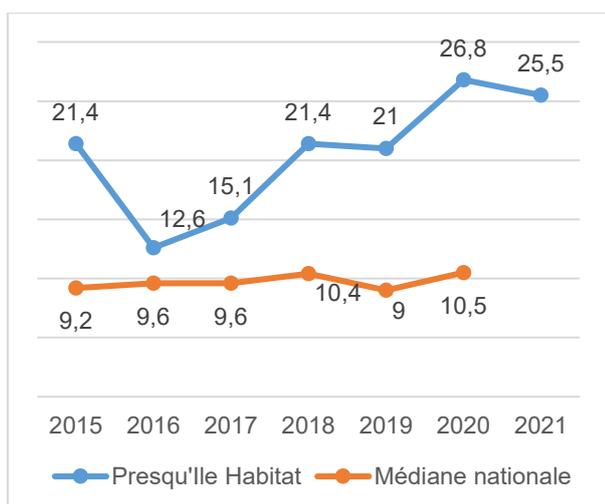
Résultat

Le résultat de l'exercice 2021 est de **9.76 M€**.

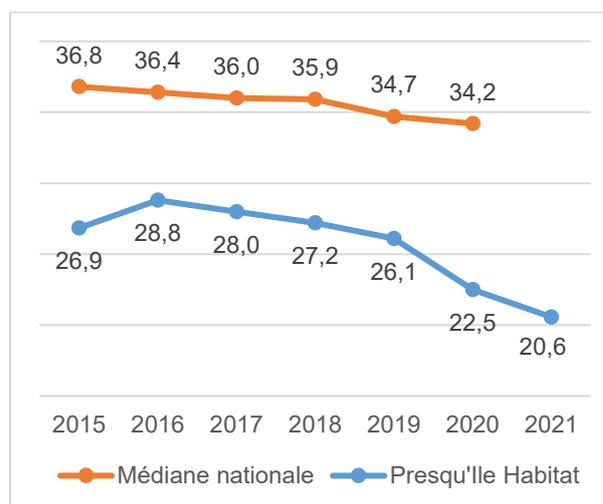
► Le Potentiel financier au 31 décembre (en euros/logement)



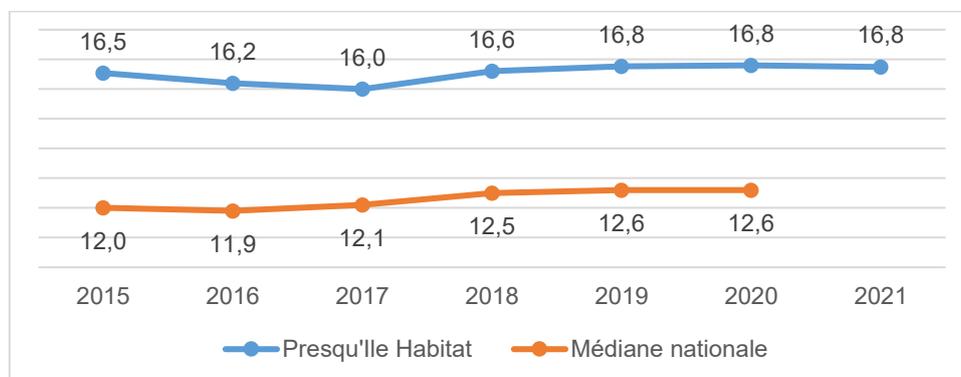
► L'autofinancement (en % des loyers)



► Les annuités d'emprunt (en % des loyers)



► La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (en % des loyers)



7. L'autofinancement

		Exercice 2021	Exercice 2020
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	*	5 223 674,27	5 846 567,95
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883)(1)	*	0,00	0,00
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)- 681124 (sauf 68112415 et 6811245))	*	7 883 148,42	7 729 997,86
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	*	(1 181 970,53)	(1 192 454,67)
+ Autres produits d'exploitation			
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	0,00	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	295 950,17	674 004,98
- Autres charges d'exploitation			
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	(524 110,61)	(531 015,45)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658)	*	(7 215,77)	(5 982,70)
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	0,00	0,00
+ Produits financiers			
Sous-total	154 071,26	*	
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	0,00	*	
	154 071,26		154 071,26
- Charges financières			
Sous-total	0,00	*	
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686 sauf c/6863)	0,00	*	
	0,00		0,00
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(4 548 379,60)	(4 840 442,64)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		7 295 167,61	7 826 094,42
+ Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	2 131 467,25	1 889 794,61
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731) (4)		0,00	0,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	132 721,16	788 352,53
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	*	0,00	(23 021,98)
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/6731) (4)		0,00	0,00
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	(1 241 790,94)	(692 509,80)
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)	*	(212 591,00)	(196 499,00)
AUTOFINANCEMENT NET HLM		8 104 974,08	9 592 210,78

		Exercice 2021	Exercice 2020
RESULTAT DE L'EXERCICE		9 761 049,85	3 977 655,18
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)		10 303 313,49	14 166 499,88
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)		(6 252 210,33)	(2 760 631,83)
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut (c/675)		23 171,20	244 384,86
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		0,00	(2 800,00)
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		(1 181 970,53)	(1 192 454,67)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG.) (2)		12 653 353,68	14 432 653,42
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif codes 2.21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(4 548 379,60)	(4 840 442,64)
+ ou -Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		0,00	0,00
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		8 104 974,08	9 592 210,78

8. Bilan

Actif

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	926 962,13	821 124,25	105 837,88	105 837,88	54 067,05
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 601,13	7 601,13	0,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	866 909,00	813 523,12	53 385,88		54 067,05
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	52 452,00	0,00	52 452,00		0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	336 040 434,35	162 543 651,33	173 496 783,02	173 496 783,02	174 296 244,47
2111	Terrains nus	61 639,63	0,00	61 639,63		61 639,63
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	14 761 215,89	0,00	14 761 215,89		14 288 567,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	296 419 343,92	150 407 818,44	146 011 525,48		146 757 003,40
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	12 029 161,73	6 172 709,78	5 856 451,95		6 177 727,54
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	6 221 175,25	2 203 127,57	4 018 047,68		4 139 248,87
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	4 938 268,67	2 361 392,22	2 576 876,45		2 736 793,69
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	1 609 629,26	1 398 603,32	211 025,94		135 263,48
	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	10 242 682,59	0,00	10 242 682,59	10 242 682,59	8 072 825,99
2312	Terrains	284 460,19	0,00	284 460,19		284 460,19
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	9 958 222,40	0,00	9 958 222,40		7 788 365,80
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	33 924,77	0,00	33 924,77	33 924,77	13 921,71
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	20 222,26	0,00	20 222,26		219,20
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	13 702,51	0,00	13 702,51		13 702,51
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	347 244 003,84	163 364 775,58	183 879 228,26	183 879 228,26	182 437 059,22
	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	701 450,89
31 (net 319)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		558 963,39
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		142 487,50
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 087 332,53	0,00	1 087 332,53	1 087 332,53	860 611,06
	CREANCES D'EXPLOITATION	7 268 923,20	2 546 915,58	4 722 007,62	4 722 007,62	5 108 072,91
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 106 930,77	0,00	2 106 930,77		1 993 410,78
412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		712,20
413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	2 885 286,33	2 546 915,58	338 370,75		364 266,55
418	Produits non encore facturés	126 475,17	0,00	126 475,17		49 780,88
42-43-44 sauf 441	Autres	367 236,93	0,00	367 236,93		311 125,50
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 782 994,00	0,00	1 782 994,00		2 388 777,00
	CREANCES DIVERSES (3)	254 325,09	20 290,56	234 034,53	234 034,53	319 139,23
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	254 325,09	20 290,56	234 034,53		319 139,23
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
47 (sauf 476-4781)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		0,00
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83	36 667 720,83	35 457 419,63
511	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Comptes courant - Autres que le Trésor	36 667 720,83	0,00	36 667 720,83		35 457 419,63
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	Charges constatées d'avance	73 520,59	0,00	73 520,59	73 520,59	14 807,99
	TOTAL (II) :	45 351 822,24	2 567 206,14	42 784 616,10	42 784 616,10	42 461 501,71
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	392 595 826,08	165 931 981,72	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Passif

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020 5						
		Détail 3	Totaux partiels 4							
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		89 942 221,85	85 964 566,67					
	102	Dotations	398 686,42		398 686,42					
	103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	390 693,82		390 693,82					
	106	Réserves :								
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	87 241 968,55		83 264 313,37					
	10685	Réserves sur cessions immobilières	1 347 796,57		1 347 796,57					
	10688	Réserves diverses	563 076,49		563 076,49					
	11	Report à nouveau (a)	6 606 990,10	6 606 990,10	6 606 990,10					
	12	Résultat de l'exercice (a)	9 761 049,85	9 761 049,85	3 977 655,18					
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT								
			<table border="1"> <tr> <th>Montant brut</th> <th>Inscrit au résultat</th> </tr> <tr> <td>44 275 564,41</td> <td>(20 086 408,40)</td> </tr> </table>	Montant brut	Inscrit au résultat	44 275 564,41	(20 086 408,40)	24 189 156,01	24 189 156,01	25 240 090,54
	Montant brut	Inscrit au résultat								
	44 275 564,41	(20 086 408,40)								
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES								
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00						
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00						
	TOTAL (I) :	130 499 417,81	130 499 417,81	121 789 302,49						
PROV. R&C	15	PROVISIONS		3 336 994,27	7 103 150,78					
	151-152	Provisions pour risques	1 093 087,49		949 486,82					
	1572	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00		3 508 967,00					
	153-158	Autres provisions pour charges	335 294,78		2 644 696,96					
	TOTAL (II) :	3 336 994,27	3 336 994,27	7 103 150,78						
DETTES	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		89 406 405,72	92 267 313,05					
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	4 420 483,20		4 658 650,60					
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :								
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	79 208 473,03		81 001 030,28					
	1642	C.G.L.L.S	89 597,15		231 213,58					
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00					
	1648	Autres établissements de crédit	2 951 710,26		3 721 055,57					
	165	Dépôts et cautionnements reçus :								
	1651	Dépôts de garantie des locataires	2 066 930,60		2 025 800,48					
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		141,94					
	1658	Autres dépôts	0,00		0,00					
	166	Emprunts et dettes financières diverses :								
	166	Participation des salariés aux résultats	0,00		0,00					
	167 (sauf 1677 et 1671)	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00					
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00					
	168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00					
	16881	Intérêts courus non échus	669 211,48		629 420,60					
	16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		0,00					
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00					
	5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00					
	229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00					
	419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		286 528,58	415 260,30					
	4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs	11 801,64		12 303,40					
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	274 726,94		402 956,90					
		DETTES D'EXPLOITATION		2 726 611,79	3 099 667,36					
	401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	2 038 667,30		2 416 508,53					
	402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00					
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	687 944,49		683 158,83					
		DETTES DIVERSES		180 112,70	92 590,16					
	404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés : Fournisseurs d'immobilisations	172 448,89		40 563,26					
	269	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00					
	458	Autres dettes : Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00					
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	7 663,81		52 026,90						
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00						
4615	Opérations d'aménagement	0,00		0,00						
47 (sauf 477 et 4782)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00		0,00						
487	Produits constatés d'avance :		227 773,49	131 276,79						
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	227 773,49		131 276,79						
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00						
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00						
	TOTAL (III) :	92 827 432,28	92 827 432,28	96 006 107,66						
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif		0,00	0,00						
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00						
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :	226 663 844,36	226 663 844,36	224 898 560,93						

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

9. Compte de Résultat

Charges

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2021			EXERCICE 2020 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	8 336 093,12	26 586 751,48	34 922 844,60	35 383 768,12
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	6 250 632,63	7 225 028,83	13 475 661,46	12 325 256,81
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnement	16 245,23	52 000,81	68 246,04	72 045,07
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	2 129 255,70	168 785,95	2 298 041,65	2 432 771,42
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	4 105 131,70	7 004 242,07	11 109 373,77	9 820 440,32
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3 322 240,73	153 213,10	3 475 453,83	3 112 096,86
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	409 279,11	2 699 069,96	3 108 349,07	2 884 174,96
6156	Maintenance	0,00	1 871 248,35	1 871 248,35	1 344 752,75
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	301 837,38	301 837,38	275 053,10
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	89 886,90	89 886,90	79 596,43
616	Primes d'assurances	0,00	728,60	728,60	2 747,01
621	Personnel extérieur à l'organisme	204 564,87	222 020,09	222 020,09	284 249,67
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	152 527,59	76 780,81	281 345,68	179 550,72
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	729 842,20	882 369,79	833 798,83
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	56 984,64	56 984,64	43 094,78
6285	Redevances	0,00	17 484,09	17 484,09	18 920,18
Autres 61 et 62	Autres	16 519,40	885 657,12	1 036 263,16	1 044 397,94
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 407 122,27	5 250 082,35	6 657 204,62	6 528 700,47
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	57 195,27	345 249,35	402 444,62	350 827,47
63512	Taxes foncières	0,00	4 849 483,00	4 849 483,00	4 779 796,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 349 927,00	55 350,00	1 405 277,00	1 398 077,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	678 338,22	3 277 000,43	3 955 338,65	4 046 438,19
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements	527 732,18	2 391 343,31	2 919 075,49	3 002 040,25
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	150 606,04	885 657,12	1 036 263,16	1 044 397,94
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	10 303 313,49	10 303 313,49	11 946 374,50
	Dotations aux amortissements :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations locatives		7 883 148,42	8 248 600,82	8 306 113,74
Autres 6811	Autres immobilisations		230 476,38	230 476,38	245 646,91
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		134 976,02	134 976,02	330 468,97
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 908 612,00	1 908 612,00	3 640 260,76
Autres 6815	Autres provisions		146 100,67	146 100,67	131 293,76
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	531 326,38	531 326,38	536 998,15
654	Pertes sur créances irrécouvrables		524 110,61	524 110,61	531 015,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	7 215,77	7 215,77	5 982,70
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			1 194 242,14	1 261 834,44
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions – charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		1 194 242,14	1 194 242,14	1 261 834,44
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 264 962,14	3 180 042,02
671	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	23 021,98
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :	0,00	0,00	0,00	0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
6732	Réduction de récupération de charges locatives	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	23 171,20	23 171,20	244 384,86
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		23 171,20	23 171,20	244 384,86
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		1 241 790,94	1 241 790,94	692 509,80
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :				
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	2 220 125,38
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	2 220 125,38
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéficiaires et assimilés		212 591,00	212 591,00	196 499,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéficiaires		212 591,00	212 591,00	196 499,00
	TOTAL DES CHARGES	8 336 093,12	29 258 546,76	37 594 639,88	40 022 143,58
	Solde créditeur = Excédent			9 761 049,85	3 977 655,18
	TOTAL GENERAL			47 355 689,73	43 999 798,76

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Produits

N°COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2021		EXERCICE 2020
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		41 822 868,53	39 980 977,86
70	Produits des activités		37 788 357,82	36 731 016,13
701	Ventes d'immeubles:		717 424,96	274 917,85
7011	Ventes de terrains lotis	717 424,96		274 917,85
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	7 965 064,02	7 965 064,02	7 821 645,35
704	Loyers :		28 950 532,19	28 487 814,06
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 566 693,14		1 566 937,28
7042	Suppléments de loyers	79 022,77		117 396,39
7043	Loyers des logements conventionnés	25 531 599,37		24 985 605,27
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	359 003,86		421 788,85
7047	Logements en location - accession et accession	6 890,00		2 005,16
Autres 704	Autres	1 407 323,05		1 394 081,11
706	Prestations de services :		35 011,15	27 278,33
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	35 011,15		27 278,33
708	Produits des activités annexes	120 325,50	120 325,50	119 360,54
71	Production stockée (ou destockage) (a)	(701 979,08)	(701 979,08)	(273 884,96)
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		120 920,29	89 209,88
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	120 920,29		89 209,88
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 319 619,33	2 760 631,83
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00		2 173 590,42
78174	Reprises sur dépréciations des créances	431 341,15		452 905,28
autres 781	Autres reprises	379 311,18		134 136,13
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	295 950,17	295 950,17	674 004,98
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		154 071,26	145 419,09
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	154 071,26	154 071,26	145 419,09
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières :		0,00	0,00
7963	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
7961	Pénalités de renégociations de la dette	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 378 749,94	3 873 401,81
771	Sur opérations de gestion	2 131 467,25	2 131 467,25	1 889 794,61
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :		0,00	0,00
7731	Mandats hors charges récupérables	0,00		0,00
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables	0,00		0,00
775	Sur opérations en capital :		1 314 691,69	1 983 607,20
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		0,00	2 800,00
7751	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
7752	- Immobilisations corporelles	0,00		2 800,00
7756	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 181 970,53	1 181 970,53	1 192 454,67
778	Autres	132 721,16	132 721,16	788 352,53
787	Reprises sur dépréciations et provisions	1 932 591,00	1 932 591,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	47 355 689,73	47 355 689,73	43 999 798,76

10. Solde Intermédiaires de Gestion

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES (1 - 2)		
1		2		3	2021	2020
701	Ventes d'immeubles	717 424,96	601 Achats de terrains	0,00		
			6031 Variation des stocks : terrains	0,00		
70471	Loyers des logements en location-accession	0,00	604 - 605 - 608 Achats liés à la production de stocks immobilisés	0,00		
7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037 Variation des stocks - Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			Variation des stocks :			
			7133 Immeubles en cours (signe inversé)	0,00		
			7135 Immeubles achevés (signe inversé)	701 979,08		
	Total	717 424,96	Total	701 979,08	Marge sur accession	15 445,88
						1 032,89
7061-7062	Rémunération gestion, location-atr...	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261 - 76262	Revenus des prêts accession	0,00				
	Total	0,00	Total	0,00	Marge sur prêts	0,00
						0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 566 693,14	Dotations aux amortissements :			
7043	Loyers des logements conventionnés	25 531 599,37	681112 - 681113 - 681114 - 681115			
			Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit localif social	0,00		
704	Autres loyers	1 852 239,68	681122 Agencements et aménagements de terrains	0,00		
			681123 et 681124 Constructions locatives (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) :	7 883 148,42		
742	Primes à la construction	0,00	6872 Dotation aux provisions réglementaires	0,00		
743	Subventions d'exploitation	120 920,29	6863 Intérêts compensateurs à répartir	0,00		
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	1 181 970,53	Charges d'intérêts nettes de bonifications (c.669) :			
			661121 Opérations locatives - Crédits relais et avances	0,00		
7963	Intérêts compensateurs	0,00	661122 Opérations locatives - Financements définitifs	1 194 242,14		
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (trais financiers externes)	0,00	661123 Intérêts compensateurs	0,00		
7872	Reprises d'amortissements dérogatoires	0,00	661124 Intérêts de préfinancement consolidables	0,00		
703 - 7732	Récupération des charges locatives (et réductions de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	7 965 064,02	6... et 6732 Charges locatives récupérables (et réduction de récupération de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	8 336 093,12		
	Total	38 218 487,03	Total	17 413 483,68	Marge sur locatifs	20 805 003,35
						20 451 060,69
72 sauf 7222 et 72232	Production immobilisée	0,00				
7064 - 7065 - 7066 - 7068 :						
	Autres prestations de services	35 011,15				
708	Produits des activités annexes	120 325,50				
	Total	155 336,65			Productions diverses	155 336,65
						146 638,87
MARGE BRUTE TOTALE					20 975 785,88	20 598 732,45
744	Subventions pour travaux de gros entretiens	0,00	Consommations de l'exercice en provenance de tiers (1) :			
			602 Achats d'approvisionnements	52 000,81		
			6032 Variation des stocks des approvisionnements	0,00		
			606 Achats non stockés de matières et fournitures	168 785,95		
			611 Sous-traitance générale	153 213,10		
			612 Redevances de crédits-bail et loyers des baux	728,60		
			6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	2 699 069,96		
			6152 Gros entretien sur biens immobiliers	1 871 248,35		
			6156 Maintenance	301 837,38		
			6158 Autres travaux d'entretien	89 886,90		
			628 Divers	465 042,87		
			Autres 61 et 62 Autres, part non récupérable	1 423 214,91		
			635 - 637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	4 904 833,00		
	Total	0,00	Total	12 129 861,83	(12 129 861,83)	(11 157 834,30)
VALEUR AJOUTEE					8 845 924,05	9 440 898,15

PRODUITS 1		CHARGES 2		SOLDES INTERMEDIAIRES (1 - 2) 3	
				2021	2020
		Charges de personnel :			
		631 - 633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	345 249,35	
		641 - 6481	Rémunérations	2 461 932,18	
		645 - 647 et 6485	Charges sociales	815 068,25	
		Total		3 622 249,78	
				(3 622 249,78)	(3 594 330,20)
EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) BRUT(E) D'EXPLOITATION				5 223 674,27	5 846 567,95
Reprises :		Dotations :			
7811	Sur amortissements	0,00			
78157	Sur provisions pour gros entretien	3 508 967,00	681118	Amortissements des autres immobilisations incorporelles	34 328,51
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	379 311,18	68112315 - 6811235 et 68112415 - 6811245		
				129 834,23	
7816	Sur provision pour dépréciation des immobilisations	0,00	681125 - 681128	Amortissements des autres immobilisations	66 313,64
78173	Sur provision pour dépréciation des stocks et en-cours	0,00	6812	Amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00
78174	Sur provision pour dépréciation des créances	431 341,15	68157	Provisions pour gros entretien	1 908 612,00
			Autres 6815	Autres provisions d'exploitation	146 100,67
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	295 950,17	68173	Dotations pour dépréciations des stocks et en-cours	0,00
			68174	Dotations pour dépréciations des créances	134 976,02
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	524 110,61
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	7 215,77
Total	4 615 569,50	Total	2 951 491,45	1 664 078,05	(1 318 737,98)
				6 887 752,32	4 527 829,97
RESULTAT D'EXPLOITATION					
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00
Total	0,00	Total	0,00	0,00	0,00
RESULTAT NET SUR QUOTES-PARTS DE RESULTATS SUR OP. FAITES EN COMMUN					
761	Produits des participations	0,00	661	Autres charges d'intérêts	0,00
762 sauf 76261 et 76262	Produits des autres immobilisations financières	0,00	667	Charges nettes sur cessions de VMP	0,00
763 - 764	Produits versés par les établissements financiers et revenus des VMP	154 071,26	666 - 668	Autres charges financières	0,00
765 - 766 - 768	Autres produits financiers	0,00	686 sauf 6863	Autres dotations aux amortissements et aux provisions financières	0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00			
786	Reprises sur provisions financières	0,00			
796 sauf 7963	Autres transferts de charges financières	0,00			
Total	154 071,26	Total	0,00	154 071,26	145 419,09
RESULTAT FINANCIER					
				7 041 823,58	4 673 249,06
RESULTAT COURANT					
771 - 7731	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 131 467,25	671 - 6731	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés	23 171,20
778	Autres produits exceptionnels	132 721,16	678	Autres charges exceptionnelles	1 241 790,94
787 sauf 78725	Autres reprises sur provisions exceptionnelles	1 932 591,00	687 sauf 68725	Autres dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00			
Total	4 196 779,41	Total	1 264 962,14	2 931 817,27	(499 094,88)
RESULTAT EXCEPTIONNEL					
			69	Participation des salariés	
				Impôts sur les bénéfices et assimilés	212 591,00
			Total	212 591,00	
				(212 591,00)	(196 499,00)
RESULTAT DE L'EXERCICE				9 761 049,85	3 977 655,18

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022_003-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/004

AFFECTATION DU RÉSULTAT

Conformément à l'article R423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration délibère sur l'affectation du résultat de l'exercice clos.

Pour les exercices comptables ouverts à compter du 1^{er} Janvier 2021, la loi Elan n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 prévoyait que les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général (SIEG) mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5.

Conformément à la loi Elan, le règlement ANC 2021-08, applicable à compter du 1^{er} Janvier 2021, est venu modifier le règlement ANC 2015-04 applicable aux comptes annuels des organismes de logement social.

L'arrêté du 24 Mars 2022 modifiant l'arrêté du 7 Octobre 2015 précise le plan de compte applicable au 1^{er} Janvier 2021 et les modifications dans les états réglementaires des organismes d'HLM.

La ventilation des produits et des charges entre les activités relevant du SIEG et hors SIEG a été faite selon les préconisations des fédérations d'Organismes de Logements Social. Les charges directes ont été rattachées à une opération ou à un immeuble. Néanmoins, certaines charges ne peuvent pas être affectées directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG ou hors SIEG. Afin d'affecter les charges communes il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités. Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation :

- Le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 9 209 944,45 €. Le Conseil d'Administration est invité à affecter ce solde créditeur du Compte de Résultat de l'exercice 2021 au compte 1067100 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement - activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 »,



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



- Le résultat des activités hors service d'intérêt économique général s'élève à 551 105,40 €. Le Conseil d'Administration est invité à affecter ce solde créditeur du Compte de Résultat de l'exercice 2021 au compte 1067300 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement - activités hors service d'intérêt économique général depuis 2021 ».

Le compte 1067200 « Excédent affecté aux investissements » n'est plus mouvementé des affectations de résultat. Aucune écriture relative au SIEG n'est à constater pour les exercices antérieurs à 2021.

Le Conseil d'administration approuve l'affectation du résultat 2021.

Nombres de votant : 22 (Absente excusée Mme GUILLOU)

Pour : 21
MM BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON, LEPOITTEVIN (pouvoir : M. FAGNEN), LEJAMTEL, LEQUILBEC (pouvoir : M. VARIN), LUCAS (pouvoir : Mme BONNEMAINS), MOREL (pouvoir : Mme LECERF), PICHON, RICARD
Mmes BERTRAND, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN (pouvoir : Mme CHARNEAU)

Abstention : 1
Mme LELONG

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Benjamin ANDRÉ


LE PRÉSIDENT
GILBERT LEPOITTEVIN


Acte à classer

C2022-004

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-23T15-29-55.00 (MI237672818)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022-004-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : C-22/004 AFFECTATION DU RESULTAT

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires

Acte : [Délíb C-22-004 Affectation du Résultat.PDF](#) **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date **23/05/22 à 15:29**

Par **BOISSET Martine**

Transmis

Date **23/05/22 à 15:29**

Par **BOISSET Martine**

Accusé de réception

Date **23/05/22 à 15:37**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/005
CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Après avoir réalisé toutes les poursuites réglementaires, il est proposé de comptabiliser en créances irrécouvrables, 111 dossiers pour un montant de 247 026,76 € répartis selon les motifs comme suit :

65	Débiteurs irrécouvrables	179 900,64 €
10	Débiteurs introuvables	35 695,96 €
13	Débiteurs décédés	31 036,72 €
9	Petites dettes	101,05 €
14	Régularisations de charges	292,39 €

- la dépense résultant des dettes des locataires partis, soit 247 026,76 € sera imputée :
 - ↳ sur le compte 6541200 « pertes sur créances irrécouvrables exercice précédent » pour la somme de 15 515, 76 € ;
 - ↳ sur le compte 6541400 « pertes sur créances irrécouvrables exercices antérieurs » pour la somme de 231 511 €.
- la recette totale soit 247 026,76 € doit être affectée au compte 7817400 "reprise sur provisions créances douteuses" pour un montant de 247 026,76 €.

Le recouvrement de ces créances s'avérant impossible, le Conseil d'Administration accepte la prise en charge des dossiers précités.

Nombres de votant : 22 (Absente excusée Mme GUILLOU)

Pour : 21
MM BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON, LEPOITTEVIN (pouvoir : M. FAGNEN), LEJAMTEL, LEQUILBEC (pouvoir : M. VARIN), LUCAS (pouvoir : Mme BONNEMAINS), MOREL (pouvoir : Mme LECERF), PICHON, RICARD
Mmes BERTRAND, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN (pouvoir : Mme CHARNEAU)

Abstention : Mme LELONG

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Acte à classer

C2022--005

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-24T15-40-34.00 (MI237704169)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022--005-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : C-22/005 CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires

Acte : [Délib C-22-005 Créances Irrécouvrables.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Délib C22-005 Créances irrécouvrables annexe.PDF](#)

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 24/05/22 à 15:40

Par **BOISSET Martine**

Transmis

Date 24/05/22 à 15:40

Par **BOISSET Martine**

Accusé de réception

Date 24/05/22 à 15:51

Année départ	Dossier	Nom/Prénom	Motif	Décision	Dettes à ce jour	Dettes au départ	Loyers et Charges	Facturation EDL	Frais de poursuites	Encaissement
2009	0015007309	BOUGET LIDA			2 993,35		-250,00	-460,96	250,00	-3 454,31
2009	1006040416	BODROS CATHERINE			244,10					-244,10
2010	0013012110	LECORPS JEAN-PIERRE			1 464,43	1 914,96	1 635,94	2 977,12	279,02	3 427,65
2012	0013046913	BESNARD CAROLINE			0,00	3 076,75	1 634,10	3 421,35	1 442,65	6 498,10
2014	0005031103	CURLEY HELEN			8 642,04	8 819,27	8 282,80	54,44	536,47	231,67
2014	0013020212	RIANDIERE MAGALIE			4 768,25	4 650,52	3 610,83	381,18	1 039,69	263,45
2015	0014024910	DUBOIS MICKAEL/FREMY STEPHANIE			0,00	3 407,51	2 521,21		886,30	3 407,51
2015	1004032804	LUCIEN DOMINIQUE			9 659,95	8 441,49	6 668,79		1 772,70	-1 218,46
2016	0008021403	PICOT ROMAIN			1 176,86	761,50	587,07	72,16	174,43	-343,20
2016	0014066017	BELKHODJA JONATHAN			453,08	2 118,22	1 369,21	316,39	749,01	1 981,53
2016	1004016109	LEHODEY FREDERIC			1 308,08			187,61		-1 120,47
2016	1004037808	BRINGTOWN RUDY			249,18		-343,34	30,97	343,34	-218,21
2017	0012008610	SUCCESSION MERLIN MARC-ANTOINE			283,67	42,68	42,68	446,74		205,75
2017	0013020908	SUCCESSION HELPIQUET COLETTE			1 838,31	1 681,17	1 681,17	163,79		6,65
2017	0015027613	CAMUS MARLENE			435,49	626,19	626,19	309,18		499,88
2017	0016022404	SUCCESSION FRICAUD YVON			690,40	2 327,03	2 327,03	18,87		1 655,50
2017	0016029706	PALAS LUDOVIC			1 153,92	1 817,34	1 681,51		135,83	663,42
2017	0024005511	VIALE ALEXANDRA			3 027,87	4 131,38	2 976,59	107,67	1 154,79	1 211,18
2018	0008029303	SUCCESSION LEU GENEVIEVE			883,27	504,61	504,61	258,33		-120,33
2018	0019011309	SUCCESSION COISPEL MARIE-CLAIRE			0,00	2 572,40	2 572,40	500,10		3 072,50
2018	0029004511	SUCCESSION LE GOFF JACQUES			2 141,49	1 893,06	1 893,06	231,96		-16,47
2018	0029011805	ONFROY ANTHONY			5 765,30	3 547,94	3 028,16	2 338,96	519,78	121,60
2018	0068000701	CHOPIN YANNICK			430,84			543,96		113,12
2018	1004011503	LECROEL MARTIAL			14 032,84	10 836,04	7 888,88	492,41	2 947,16	-2 704,39
2018	1004014612	HAMELIN NELLY			10 269,57	7 653,05	5 167,04		2 486,01	-2 616,52
2018	1004062807	GUERARD LAURENT			9 730,54	7 835,48	6 005,12	492,41	1 830,36	-1 402,65
2019	0005037706	SUCCESSION FRANCOISE RENEE			2 413,77	1 938,68	1 514,95	512,00	423,73	36,91
2019	0005052105	GRISEL REGIS			351,85	667,28	667,28	183,00		498,43
2019	0006007808	BONNEL THOMAS			7 346,90	5 100,33	5 100,33	951,00		-1 295,57
2019	0008016712	SUCCESSION FRIGOUT ALAIN			0,00	3 285,54	2 872,96	180,00	412,58	3 465,54
2019	0009003920	SUCCESSION HERVIEU SERGE			3 479,34	2 288,23	2 288,23			-1 191,11
2019	0013040306	TASKAN HUSEYIN			3 569,03	1 823,88	1 652,24	245,74	171,64	-1 489,41
2019	0013052810	LECARPENTIER OLIVIER			4 590,04	6 300,01	5 959,87	111,00	340,14	1 820,97
2019	0014010913	ZHANG ZHIHENG			1 140,42	-16,32	-16,32	1 212,00		55,26
2019	0014044523	ROQUES ANTHONY			1 055,75	789,85	789,85	132,00		-133,90
2019	0014069306	LE PICARD KEVIN			6 229,52	5 952,58	5 195,43	300,00	757,15	23,06
2019	0015004311	CLEMENT JEAN-PHILIPPE			3 264,15	2 886,82	2 334,52	208,00	552,30	-169,33
2019	0015019709	GIRAULT EVELYNE			5 649,40	3 118,91	2 959,23	300,00	159,68	-2 230,49
2019	0016007911	BOSVY SYLVIE			5 994,43	4 589,59	3 894,67	631,00	694,92	-773,84
2019	0019004612	SUCCESSION MOHAMED EDDY			168,69	-201,77	-778,48	250,00	576,71	-120,46
2019	0019013701	QADIR DALILA			5 354,27	2 863,43	2 863,43	440,00		-2 050,84
2019	0023011012				2 175,92	2 298,02	1 723,34	615,00	574,68	737,10

Année départ	Dossier	Nom/Prénom	Moif	Décision	Dettes à ce jour	Dettes au départ	Loyers et Charges	Facturation EDL	Frais de poursuites	Encaissement
2020	0015015115	AIT ALI OULAHCHEN KHALID	irrécouvrable		200,00	0,00	0,00	200,00		0,00
2021	0015000723	AL JADALLAH ABDA	irrécouvrable		520,57	665,96	665,96	169,00		314,39
2020	1005090712	AVOINE ANDREA	irrécouvrable		490,76	342,91	342,91	140,00		-7,85
2021	0026000507	BAUDET CLAUDE	régul de charges		64,18	-164,03	-164,03			-228,21
2016	0014068017	BELKHODJA JONATHAN	irrécouvrable		453,08	2 118,22	1 369,21	316,39	749,01	1 981,53
2021	0014062214	BENALLAL KHALED	petite dette		10,90	-312,77	-312,77			-323,67
2021	0014074327	BENAZZI DINA	petite dette		31,54	-216,97	-216,97			-248,51
2021	0014003317	BENDJELTI FATIA	petite dette		0,40	232,35	232,35	160,00		391,95
2021	0013030319	BOANGA MICHELLE	régul de charges		11,11	229,25	229,25			218,14
2009	1006040416	BODROS CATHERINE	irrécouvrable		244,10					-244,10
2019	0019004612	BOSVY SYLVIE	introuvable		168,69	-201,77	-778,48	250,00	576,71	-120,46
2021	0014017912	BOUCHARABINE DJEMAI	introuvable		39,83	-155,14	-155,14			-194,97
2009	0015007309	BOUGET LIDA	irrécouvrable		2 993,35	-250,00	-250,00	-460,96	250,00	-3 454,31
2016	1004037808	BRINGTOWN RUDY	irrécouvrable		249,18		-343,34	30,97	343,34	-218,21
2017	0015027613	CAMUS MARLENE	irrécouvrable		435,49	626,19	626,19	309,18		499,88
2020	0014066719	CANTOR CHRISTOPHE	irrécouvrable		5 556,29	5 629,66	4 851,59	122,00	778,07	195,37
2020	0006002215	CASTEL ERIC	irrécouvrable		4 319,25	3 899,97	3 383,92	304,00	516,05	-115,28
2020	0015018213	CAVALLI SANDRINE	irrécouvrable		664,67	-235,89	-235,89			-900,56
2018	0068000701	CHOPIN YANNICK	irrécouvrable		430,84			543,96		113,12
2019	0015019709	CLEMENT JEAN-PHILIPPE	introuvable		5 649,40	3 118,91	2 959,23	300,00	159,88	-2 230,49
2021	0008020212	CLEONIS KETTY	régul de charges		7,01	49,96	49,96			42,95
2021	0013041904	CLIN NICOLAS	régul de charges		6,00	-266,57	-266,57	140,00		-132,57
2014	0005031103	CURLY HELEN	irrécouvrable		8 642,04	8 819,27	8 282,80	54,44	536,47	231,67
2019	0024000426	DA CARMO CRUZ THIBAUT	irrécouvrable		501,25					-501,25
2021	0014035215	DELALONDE JUSTINE	irrécouvrable		747,97	93,98	93,98	557,00		-98,99
2020	1003011010	DELAQUAIZE DIMITRI	irrécouvrable		23,87	-25,22	-266,01		240,79	-49,09
2020	0005032504	DOBEKREO WANGBARA	irrécouvrable		3 430,32	1 615,97	1 615,97	1 425,00		-389,35
2020	0010004005	DREAN RUDY	introuvable		12 603,92	-9 918,64	9 177,03	1 146,00	741,61	-1 539,28
2019	0024003514	ELYOUSOUFI MOHAMED	irrécouvrable		7 307,17	5 843,24	3 767,43	268,00	2 075,81	-1 195,93
2021	0010006434	FEREY PAULINE	irrécouvrable		408,18	1 471,93	1 161,96	185,40	309,97	1 249,15
2020	1004034113	FERREY GWLADYS	irrécouvrable		339,49	267,10	167,93		99,17	-72,39
2020	1010017907	FOUQUET ELODIE	irrécouvrable		2 763,81	1 731,43	1 647,76		83,67	-1 032,38
2020	0017006510	GAHE DENINKA	irrécouvrable		66,69	66,69	66,69	57,00		57,00
2021	1006030814	GAUBERT NADINE	régul de charges		2,57	-355,41	-355,41			-357,98
2020	1004037511	GIOT FREDERIC	irrécouvrable		1 450,75	-232,33	-232,33	2 200,00		516,92
2019	0016007911	GIRAULT EVELYNE	introuvable		5 994,43	4 589,59	3 894,67	631,00	694,92	-773,84
2020	0014073834	GOUACH CHAIMAE	irrécouvrable		141,57	-93,33	-93,33	272,00		37,10
2020	0017007309	GOUESLAIN NADEGE	irrécouvrable		854,80		-180,54		180,54	-854,80
2019	0006007808	GRISSEL REGIS	irrécouvrable		7 346,90	5 100,33	5 100,33	951,00		-1 295,57
2018	1004062807	GUERARD LAURENT	irrécouvrable		9 730,54	7 835,48	6 005,12	492,41	1 830,36	-1 402,65
2018	1004014612	HAMELIN NELLY	irrécouvrable		10 269,57	7 653,05	5 167,04		2 486,01	-2 616,52
2021	0018001210	HELIE FLORIANE	irrécouvrable		92,99					-92,99
2020	1009021717	HOCHART CHRISTELLE	introuvable		82,75					-82,75
2021	0012003609	KHELIFI KARIM	irrécouvrable		5 949,90	5 019,82	4 748,36	1 096,00	271,46	165,92
2020	0005045207	KOROMA IBRAHIM	irrécouvrable		41,27			258,00		216,73
2021	0013049910	LAISNE CHRISTEL	régul de charges		2,78	-341,00	-341,00	200,60		-143,18
2020	0024004214	LANG BRUCE	introuvable		5 400,97	4 651,81	4 134,25	62,00	517,56	-687,16
2020	1004034010	LASSERRE AMANDINE	irrécouvrable		444,39	505,05	505,05			60,66
2019	0015004311	LE PICARD KEVIN	irrécouvrable		3 264,15	2 886,82	2 334,52	208,00	552,30	-169,33
2020	1005060413	LEBOISSELER VANESSA	irrécouvrable		269,74	169,07	169,07	89,00		-11,67
2019	0014010913	LECARPENTIER OLIVIER	irrécouvrable		1 140,42	-16,32	-16,32	1 212,00		55,26
2010	0013012110	LECORPES JEAN-PIERRE	irrécouvrable		1 464,43	1 914,96	1 635,94	2 977,12	279,02	3 427,65
2018	1004011503	LECROEL MARTIAL	irrécouvrable		14 032,84	10 836,04	7 888,88	492,41	2 947,16	-2 704,39
2021	0014052127	LEGENDRE TANGUY	régul de charges		8,92	-217,18	-217,18			-226,10
2020	0014008807	LEGRIFON JEROME	décédé		8 322,58	6 554,45	5 577,42	742,00	977,03	-1 026,13
2020	0013025012	LEGRIX CHRISTOPHER	irrécouvrable		9 359,14	8 521,98	7 781,49	286,00	740,49	-551,16
2016	1004016109	LEHODEY FREDERIC	décédé		1 308,08			187,61		-1 120,47
2020	0005003603	LENGLET LAURIE	irrécouvrable		430,41			15,00		-415,41
2020	1010013216	LEONARD JEAN-PIERRE	petite dette		3,42	-23,96	-23,96	278,00		250,62
2021	0072000402	LEPOITTEVIN-DUBOST MICKAEL	régul de charges		0,50					-0,50
2020	0024002604	LETRECHER THIERRY	irrécouvrable		8 023,83	7 174,50	6 260,24	260,00	914,26	-589,33
2021	0013002406	LOUVET GAETAN	régul de charges		18,59	-336,87	-336,87	0,00		-355,46
2015	1004032804	LUCIEN DOMINIQUE	irrécouvrable		9 659,95	8 441,49	6 668,79		1 772,70	-1 218,46
2021	0014041034	LUCIER CHRISTOPHE	régul de charges		1,98	-209,00	-209,00			-210,98
2021	0014042139	LYAMEN ISMAIL	irrécouvrable		198,68	107,75	107,75	56,00		-34,93
2021	0014059937	MADJIRI IBRAHIM	régul de charges		55,67	-222,75	-222,75			-278,42
2020	0030009311	MAISONNEUVE DIDIER	irrécouvrable		357,20	769,46	769,46			412,26
2021	0014078629	MALONEY MARCO	irrécouvrable		3 453,79	5 545,07	5 044,13	2 074,30	500,94	4 165,58
2021	0014000520	NAHETE MOHAMMED	régul de charges		28,62	-318,41	-318,41	15,00		-332,03
2021	0014052932	NOURHACH HANANE	régul de charges		48,71	77,59	77,59			28,88
2018	0029011805	ONFROY ANTHONY	irrécouvrable		5 765,30	3 547,94	3 028,16	2 338,96	519,78	121,60
2017	0016029706	PALAS LUDOVIC	irrécouvrable		1 153,92	1 817,34	1 681,51		135,83	663,42
2016	0008021403	PICOT ROMAIN	irrécouvrable		1 176,86	761,50	587,07	72,16	174,43	-343,20
2021	0063800001	PONTUS DOMINIQUE/ BARAKAT ANTOINE	petite dette		0,98	0,00	0,00			-0,98
2021	0014001213	POULMAR'CH KEVIN	irrécouvrable		2 459,23	1 103,50	-741,76	226,89	1 845,26	-1 128,84
2019	0023011012	QADIR DALILA	irrécouvrable		2 175,92	2 298,02	1 723,34	615,00	574,88	737,10
2020	0014061910	RAABON EVRYK	irrécouvrable		398,26					-398,26
2020	0005049303	RAIMOND CORALIE	irrécouvrable		1 084,36	842,76	842,76	207,00		-34,60
2014	0013020212	RIANDIERE MAGALIE	irrécouvrable		4 768,25	4 650,52	3 610,83	381,18	1 039,69	283,45
2021	0013038314	RIBOLLET FLAVIEN	introuvable		1 138,69	919,56	821,04	122,50	98,52	-96,63
2020	0010005412	ROBINE EMMANUELLE	introuvable		3 546,66	2 199,14	1 769,76	335,00	429,38	-1 012,52
2019	0014069306	ROQUES ANTHONY	irrécouvrable		6 229,52	5 952,56	5 195,43	300,00	757,15	23,06
2021	0002003514	ROSSEMAN LAURA	petite dette		1,92	-71,21	-71,21			-73,13
2020	0014017820	SAADI AISSA	irrécouvrable		4 694,57	3 416,77	3 014,79	168,00	401,98	-1 109,80
2019	0005037706	SIMONNEAU KEVIN	irrécouvrable		2 413,77	1 938,68	1 514,95	512,00	423,73	36,91
2020	0016011408	SUCCESSION CATHERINE NICOLE	décédé		3 925,85	2 721,43	1 331,97	220,00	1 389,46	-984,42
2020	0014064810	SUCCESSION DEVY PIERRE	décédé		201,50			40,00		-161,50
2020	0013008903	SUCCESSION DORENGE MARCEL	décédé		304,51	1 142,82	1 142,82	572,00		1 410,31
2019	0005052105	SUCCESSION FRANCOISE RENEE	irrécouvrable		351,85	667,28	667,28	183,00		498,43
2017	0016022404	SUCCESSION FRICAUD YVON	décédé		690,40	2 327,03	2 327,03	18,87		1 655,50
2019	0010003920	SUCCESSION FRIGOUT ALAIN	irrécouvrable		3 479,34	2 288,23	2 288,23			-1 191,11
2017	0013020908	SUCCESSION HELPIQUET COLETTE	irrécouvrable		1 838,31	1 681,17	1 681,17	163,79		6,65
2019	0013040306	SUCCESSION HERVIEU SERGE	irrécouvrable		3 569,03	1 823,88	1 652,24	245,74	171,84	-1 499,41
2020	1002095201	SUCCESSION KUDUK STANISLAS	décédé		2 580,26	4 217,21	4 217,21	43,00		1 679,95
2020	0008014903	SUCCESSION LAMY CHANTAL	décédé		901,80	-1 579,77	-1 579,77	2 821,00		339,43
2018	0029004511	SUCCESSION LE GOFF JACQUES	décédé		2 141,49	1 893,06	1 893,06	231,96		-16,47
2018	0008029303	SUCCESSION LEU GENEVIEVE	décédé		883,27	504,61	504,61	258,33		-120,33
2020	1002014701	SUCCESSION LORIN CLAUDIE	introuvable		1 070,62	857,43	857,43	050-875000016-20220919-C2022-005-DE		-194,89
2017	0012008610	SUCCESSION MERLIN MARC-ANTOINE	irrécouvrable		283,67	42,68	42,68	Date de réception en préfecture : 24/05/2022		205,75
2019	0019013701	SUCCESSION MOHAMED EDDY	décédé		5 354,27	2 863,43	2 863,43	440,00		-2 050,84

2021	0005032716	SUCCESSION MORVAN STEPHANIE	régul de charges		35,75	254,38	254,38			218,63
2020	0015001104	SUCCESSION NYS DAYMARD DANIEL	décédé		1 885,01	1 320,40	-170,40		1 490,80	-564,61
2021	0008018208	SUCCESSION OMONT RENE	irrécouvrable		148,02	257,83	257,83			109,81
2020	0012000115	SUCCESSION PESNEL KENNY	petite dette		32,11	-179,66	-179,66			-211,77
2021	0016027611	SUCCESSION PUENTE HUGUETTE	petite dette		2,32	70,46	70,46			68,14
2021	0027000806	SUCCESSION VOISIN MARTINE	petite dette		17,46	80,36	80,36			62,90
2019	0036000503	SUCCESSION WATREMETZ SIGRIED	décédé		2 537,70					-2 537,70
2019	0013052810	TASKAN HUSEYIN	irrécouvrable		4 590,04	6 300,01	5 959,87	111,00	340,14	1 820,97
2020	0005008623	TOUAMI HACENE	irrécouvrable		471,17	1 056,21	1 056,21	281,00		866,04
2017	0024005511	VIALE ALEXANDRA	irrécouvrable		3 027,87	4 131,38	2 976,59	107,67	1 154,79	1 211,18
2019	0014044523	ZHANG ZHIHENG	irrécouvrable		1 055,75	789,85	789,85	132,00		-133,90

**TOTAL NON VALEUR
 LOCATAIRES 247 026,76**

Année départ	Dossier	Nom/Prénom	Motif	Dettes à ce jour
2020	0015015115		irrecouvrable	200,00
2021	0015000723		irrecouvrable	520,57
2020	1005090712		irrecouvrable	490,76
2021	0026000507		regul de charges	64,18
2016	0014066017		irrecouvrable	453,08
2021	0014062214		petite dette	10,90
2021	0014074327		petite dette	31,54
2021	0014003317		petite dette	0,40
2021	0013030319		regul de charges	11,11
2009	1006040416		irrecouvrable	244,10
2019	0019004612		introuvable	168,69
2021	0014017912		introuvable	39,83
2009	0015007309		irrecouvrable	2 993,35
2016	1004037808		irrecouvrable	249,18
2017	0015027613		irrecouvrable	435,49
2020	0014066719		irrecouvrable	5 556,29
2020	0006002215		irrecouvrable	4 319,25
2020	0015018213		irrecouvrable	664,67
2018	0068000701		irrecouvrable	430,84
2019	0015019709		introuvable	5 649,40
2021	0008020212		regul de charges	7,01
2021	0013041904		regul de charges	6,00
2014	0005031103		irrecouvrable	8 642,04
2019	0024000426		irrecouvrable	501,25
2021	0014035215		irrecouvrable	747,97
2020	1003011010		irrecouvrable	23,87
2020	0005032504		irrecouvrable	3 430,32
2020	0010004005		introuvable	12 603,92
2019	0024003514		irrecouvrable	7 307,17
2021	0010006434		irrecouvrable	408,18
2020	1004034113		irrecouvrable	339,49
2020	1010017907		irrecouvrable	2 763,81
2020	0017006510		irrecouvrable	66,69
2021	1006030814		regul de charges	2,57
2020	1004037511		irrecouvrable	1 450,75
2019	0016007911		introuvable	5 994,43
2020	0014073834		irrecouvrable	141,57
2020	0017007309		irrecouvrable	854,80
2019	0006007808		irrecouvrable	7 346,90
2018	1004062807		irrecouvrable	9 730,54
2018	1004014612		irrecouvrable	10 269,57
2021	0018001210		irrecouvrable	92,99
2020	1009021717		introuvable	82,75
2021	0012003609		irrecouvrable	5 949,90
2020	0005045207		irrecouvrable	41,27
2021	0013049910		regul de charges	2,78
2020	0024004214		introuvable	5 400,97

2020	1004034010		irrécouvrable	444,39
2019	0015004311		irrécouvrable	3 264,15
2020	1005060413		irrécouvrable	269,74
2019	0014010913		irrécouvrable	1 140,42
2010	0013012110		irrécouvrable	1 464,43
2018	1004011503		irrécouvrable	14 032,84
2021	0014052127		régul de charges	8,92
2020	0014008807		décédé	8 322,58
2020	0013025012		irrécouvrable	9 359,14
2016	1004016109		décédé	1 308,08
2020	0005003603		irrécouvrable	430,41
2020	1010013216		petite dette	3,42
2021	0072000402		régul de charges	0,50
2020	0024002604		irrécouvrable	8 023,83
2021	0013002406		régul de charges	18,59
2015	1004032804		irrécouvrable	9 659,95
2021	0014041034		régul de charges	1,98
2021	0014042139		irrécouvrable	198,68
2021	0014059937		régul de charges	55,67
2020	0030009311		irrécouvrable	357,20
2021	0014078629		irrécouvrable	3 453,79
2021	0014000520		régul de charges	28,62
2021	0014052932		régul de charges	48,71
2018	0029011805		irrécouvrable	5 765,30
2017	0016029706		irrécouvrable	1 153,92
2016	0008021403		irrécouvrable	1 176,86
2021	0063800001		petite dette	0,98
2021	0014001213		irrécouvrable	2 459,23
2019	0023011012		irrécouvrable	2 175,92
2020	0014061910		irrécouvrable	398,26
2020	0005049303		irrécouvrable	1 084,36
2014	0013020212		irrécouvrable	4 768,25
2021	0013038314		introuvable	1 138,69
2020	0010005412		introuvable	3 546,66
2019	0014069306		irrécouvrable	6 229,52
2021	0002003514		petite dette	1,92
2020	0014017820		irrécouvrable	4 694,57
2019	0005037706		irrécouvrable	2 413,77
2020	0016011408		décédé	3 925,85
2020	0014064810		décédé	201,50
2020	0013008903		décédé	304,51
2019	0005052105		irrécouvrable	351,85
2017	0016022404		décédé	690,40
2019	0010003920		irrécouvrable	3 479,34
2017	0013020908		irrécouvrable	1 838,31
2019	0013040306		irrécouvrable	3 569,03
2020	1002095201		décédé	2 580,26
2020	0008014903		décédé	901,80
2018	0029004511		décédé	2 141,49
2018	0008029303		décédé	883,14

2020	1002014701		introuvable	1 070,62
2017	0012008610		irrécouvrable	283,67
2019	0019013701		décédé	5 354,27
2021	0005032716		régul de charges	35,75
2020	0015001104		décédé	1 885,01
2021	0008018208		irrécouvrable	148,02
2020	0012000115		petite dette	32,11
2021	0016027611		petite dette	2,32
2021	0027000806		petite dette	17,46
2019	0036000503		décédé	2 537,70
2019	0013052810		irrécouvrable	4 590,04
2020	0005008623		irrécouvrable	471,17
2017	0024005511		irrécouvrable	3 027,87
2019	0014044523		irrécouvrable	1 055,75

Somme de dette à ce jour	
Motif	Total
décédé	31036,72
introuvable	35695,96
irrecouvrable	179900,64
petite dette	101,05
régul de charges	292,39
Total général	247026,76

Nombre de Dossier	
Motif	Total
décédé	13
introuvable	10
irrecouvrable	65
petite dette	9
régul de charges	14
Total général	111

Somme de dette à ce jour	
Année de départ	Total
2009	3237,45
2010	1464,43
2014	13410,29
2015	9659,95
2016	3187,2
2017	7429,66
2018	43253,85
2019	63129,6
2020	86738,57
2021	15515,76
Total général	247026,76

Nombre de Dossier	
Année de départ	Total
2009	2
2010	1
2014	2
2015	1
2016	4
2017	6
2018	7
2019	18
2020	38
2021	32
Total général	111

Année de départ	Dossier	Nom/Prénom	Motif	dettes à ce jour
2020	0015015115	AIT ALI OULAHSEN KHALID	irrécouvrable	200,00
2021	0015000723	AL JADALLAH ABDA	irrécouvrable	520,57
2020	1005090712	AVOINE ANDREA	irrécouvrable	490,76
2021	0026000507	BAUDET CLAUDE	régul de charges	64,18
2016	0014066017	BELKHODJA JONATHAN	irrécouvrable	453,08
2021	0014062214	BENALLAL KHALED	petite dette	10,90
2021	0014074327	BENAZZI DINA	petite dette	31,54
2021	0014003317	BENDJELTI FATIA	petite dette	0,40
2021	0013030319	BOANGA MICHELLE	régul de charges	11,11
2009	1006040416	BODROS CATHERINE	irrécouvrable	244,10
2019	0019004612	BOSVY SYLVIE	introuvable	168,69
2021	0014017912	BOUCHARABINE DJEMAI	introuvable	39,83
2009	0015007309	BOUGET LIDA	irrécouvrable	2 993,35
2016	1004037808	BRINGTOWN RUDY	irrécouvrable	249,18
2017	0015027613	CAMUS MARLENE	irrécouvrable	435,49
2020	0014066719	CANTOR CHRISTOPHE	irrécouvrable	5 556,29
2020	0006002215	CASTEL ERIC	irrécouvrable	4 319,25
2020	0015018213	CAVALLI SANDRINE	irrécouvrable	664,67
2018	0068000701	CHOPIN YANNICK	irrécouvrable	430,84
2019	0015019709	CLEMENT JEAN-PHILIPPE	introuvable	5 649,40
2021	0008020212	CLEONIS KETTY	régul de charges	7,01
2021	0013041904	CLIN NICOLAS	régul de charges	6,00
2014	0005031103	CURLEY HELEN	irrécouvrable	8 642,04
2019	0024000426	DA CARMO CRUZ THIBAUT	irrécouvrable	501,25
2021	0014035215	DELALONDE JUSTINE	irrécouvrable	747,97
2020	1003011010	DELAQUAIZE DIMITRI	irrécouvrable	23,87
2020	0005032504	DOBEKREO WANGBARA	irrécouvrable	3 430,32
2020	0010004005	DREAN RUDY	introuvable	12 603,92
2019	0024003514	ELYOUSOUFI MOHAMED	irrécouvrable	7 307,17
2021	0010006434	FEREY PAULINE	irrécouvrable	408,18
2020	1004034113	FERREY GWLADYS	irrécouvrable	339,49
2020	1010017907	FOUQUET ELODIE	irrécouvrable	2 763,81
2020	0017006510	GAHE DENINKA	irrécouvrable	66,69
2021	1006030814	GAUBERT NADINE	régul de charges	2,57
2020	1004037511	GIOT FREDERIC	irrécouvrable	1 450,75
2019	0016007911	GIRAULT EVELYNE	introuvable	5 994,43
2020	0014073834	GOUACH CHAIMAE	irrécouvrable	141,57
2020	0017007309	GOUESLAIN NADEGE	irrécouvrable	854,80
2019	0006007808	GRISEL REGIS	irrécouvrable	7 346,90
2018	1004062807	GUERARD LAURENT	irrécouvrable	9 730,54
2018	1004014612	HAMELIN NELLY	irrécouvrable	10 269,57
2021	0018001210	HELIE FLORIANE	irrécouvrable	92,99
2020	1009021717	HOCHART CHRISTELLE	introuvable	82,75
2021	0012003609	KHELIFI KARIM	irrécouvrable	5 949,90
2020	0005045207	KOROMA IBRAHIM	irrécouvrable	41,27
2021	0013049910	LAISNE CHRISTEL	régul de charges	2,78
2020	0024004214	LANG BRUCE	introuvable	5 400,97
2020	1004034010	LASSERRE AMANDINE	irrécouvrable	444,39
2019	0015004311	LE PICARD KEVIN	irrécouvrable	3 264,15
2020	1005060413	LEBOISSELIER VANESSA	irrécouvrable	269,74
2019	0014010913	LECARPENTIER OLIVIER	irrécouvrable	1 140,42
2010	0013012110	LECORPS JEAN-PIERRE	irrécouvrable	1 464,43
2018	1004011503	LECROEL MARTIAL	irrécouvrable	1 032,84

Accusé de réception en préfecture
 050-275000016-20220519-C2022-005-DE
 Date d'acceptation en préfecture : 24/05/2022

2017	0024005511	VIALE ALEXANDRA	irrécouvrable	3 027,87
2019	0014044523	ZHANG ZHIHENG	irrécouvrable	1 055,75



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/006

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2022 - MODALITÉS DU SCRUTIN & VALIDATION DU PROTOCOLE ÉLECTORAL LOCAL

En application de l'article R421-7 du CCH et de l'article L421-9 du CCH, des élections doivent être organisées entre le 15 Novembre et le 15 Décembre 2022 en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat. Il appartient au Conseil d'Administration d'arrêter les modalités pratiques du scrutin et de valider le protocole électoral local.

S'agissant des modalités pratiques du scrutin, une démarche commune aux organismes normands a été initiée par l'USH Normandie et a permis l'élaboration d'un groupement de commande coordonné par HABITAT 76 afin de déterminer un seul prestataire, dont la mission sera d'assister matériellement la vingtaine des membres dudit groupement dans l'organisation du scrutin.

Pour l'Office, le choix a été fait de la possibilité d'un vote par correspondance et du vote électronique dans le but de permettre à un plus grand nombre de locataires d'exprimer leur suffrage. La date du scrutin est arrêtée au 30 Novembre 2022.

Le dépouillement aura lieu le 1^{er} Décembre 2022 au siège de l'office. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président du Conseil d'Administration ou son représentant et un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires, assisté d'un huissier de justice et de l'éventuel expert informatique.

Parallèlement, un protocole électoral local a été établi avec les associations de locataires représentatives sur le parc locatif de l'Office.

Celui-ci rappelle les modalités d'organisation du vote, la date du scrutin et détaille le calendrier électoral avec les différentes étapes obligatoires fixées par la réglementation.



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Il définit par ailleurs les modalités de prise en charge financière et matérielle par l'Office des frais de campagne engagés par les associations.

Le protocole électoral fixe également les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Enfin, la commission électorale se prononce sur la validité des bulletins. Il lui appartient de décider si un bulletin doit être considéré comme nul

Le protocole électoral local fixe la composition suivante de la commission : le Président de l'Office ou son représentant, deux membres par association ayant déposée une liste et deux membres désignés par le Conseil d'Administration.

Il est proposé de désigner les deux membres suivants :

- M. Stéphane BARBÉ,
- M. Jean-Pierre LUCAS.

Le Conseil d'Administration valide les modalités du scrutin et le protocole électoral local proposés.

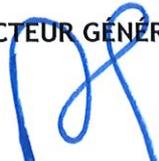
Nombres de votant : 22 (Absente excusée Mme GUILLOU)

Pour : 21
MM BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON, LEPOITTEVIN (pouvoir : M. FAGNEN), LEJAMTEL, LEQUILBEC (pouvoir : M. VARIN), LUCAS (pouvoir : Mme BONNEMAINS), MOREL (pouvoir : Mme LECERF), PICHON, RICARD
Mmes BERTRAND, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN (pouvoir : Mme CHARNEAU)

Abstention : 1
Mme LELONG

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

Office Public de l'Habitat de Presqu'île
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

Office Public de l'Habitat de Presqu'île
LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

PROJET PROTOCOLE ELECTORAL – ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES 2022

En application de l'article R421-7 du CCH et de l'article L421-9 du CCH, des élections doivent être organisées entre le 15 Novembre et le 15 Décembre 2022 en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat.

Les Offices ont affirmé unanimement la volonté de soutenir et de développer leur coopération avec les associations de locataires qu'ils reconnaissent comme partenaires de leurs engagements et de leurs initiatives pour le droit au logement et l'intégration sociale par le logement.

A cette fin, la Fédération Nationale des Offices de l'Habitat a signé le 14 décembre 2021 avec les organisations de locataires, mentionnées à l'article L421-9 du CCH, un protocole national en vue de l'organisation des élections.

Ce protocole renvoie chaque Office à l'élaboration avec les organisations de locataires d'un protocole local pour finaliser l'organisation des élections, lequel devra être validé en Conseil d'Administration conformément aux dispositions de l'article R421-7 du CCH.

En vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation de leurs locataires au scrutin, les organisations des locataires visées à l'article L421-9 du CCH et Presqu'Île Habitat conviennent du présent protocole.

Un exemplaire du protocole local, ainsi qu'un exemplaire du cahier des charges élaboré par l'Union pour l'Habitat Social en Normandie pour la consultation liée à l'assistance d'un prestataire pour les élections des représentants de locataires, sera envoyé à chaque association signataire du protocole.

Toute association de locataires en faisant la demande après l'élaboration du présent protocole pourra également obtenir copies des mêmes documents.

Article 1. TEXTES DE REFERENCES

- ▶ Articles R.421-7, R.421-9 et article L 421-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- ▶ Délibération de la CNIL n°98-041 du 28 avril 1998,
- ▶ Délibération de la CNIL n°2010-371 du 21 Octobre 2010,
- ▶ Décret n°2022-613 du 22 avril 2022

Article 2. TERMINOLOGIE

Les termes « association(s) de locataires » dans le présent document font référence aux organisations visées à l'article L421-9 du CCH, à savoir :

« Les représentants des locataires au conseil d'administration de l'office sont élus sur des listes de candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement.

Ces associations doivent être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

Article 3. COMMISSION ELECTORALE

Conformément aux dispositions de l'article R 421-7 du CCH, il est mis en place une commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées.

Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

Elle est composée de représentants de l'office désignés par son conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le président de l'office ou son représentant.

Le présent protocole fixe le nombre des membres de la commission de la manière suivante :

- Deux représentants de l'office désignés par son conseil d'administration
- Deux membres désignés par une association ayant déposé une liste
- Le président de l'office ou son représentant

La commission sera également assistée par des membres du personnel de l'Office à la seule fin de secrétaire de séance pour dresser un procès-verbal de séance rendant comptes des débats et décisions prises.

En dehors du cas l'examen de la recevabilité des listes de candidats, la commission se réunit sur convocation de son président reçue dans un délai maximum de 3 jours avant la réunion.

Aucun quorum n'est fixé pour la tenue des séances.

Lorsque la commission électorale doit statuer, elle le fait à la majorité de ses membres. En cas d'égalité, la voix de son président compte double.

Article 4. INFORMATION DES LOCATAIRES

Au plus tard dix semaines avant la date des élections, soit au plus tard le **21/09/2022**, Presqu'île Habitat portera à la connaissance des locataires par voie d'affichage ou par lettre individuelle les indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e).

Une information complémentaire sera publiée sur le site Internet de Presqu'île Habitat.

Presqu'île Habitat s'engage à faciliter l'information des locataires par les candidats, notamment par l'accès aux panneaux d'affichage de l'Office dans les halls d'immeubles ou autres lieux privatifs.

Lorsque l'accès aux immeubles sera permis à l'aide de badges, ceux-ci devront faire l'objet d'un retrait par les personnes désignées par l'Association, auprès du service Relation Clients de Presqu'île Habitat, au siège social de l'Office, contre décharge. A l'issue de l'élection, ces badges seront restitués auprès dudit service. Dans les autres situations, le personnel de proximité fera son possible pour permettre l'accès pendant les heures ouvrées.

Ces moyens seront mis à disposition de l'Association, dès la signature du protocole.

Article 5. CONSTITUTION DE LA LISTE ELECTORALE

Sont électeurs les personnes physiques :

- ▶ Locataires qui ont conclu avec l'Office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'Office ;
- ▶ Occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'office ;
- ▶ Sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L. 442-8-1 un contrat de sous-location d'un logement de l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

La liste des électeurs sera tenue à disposition des locataires, occupants ou sous locataires au siège de l'office jusqu'au terme du scrutin

Article 6. ÉLIGIBILITÉ DES CANDIDATS

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'Office auprès duquel il se présente.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel des Organismes, les personnes physiques, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du CCH, qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'office dans lequel ils se présentent comme candidats et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté.

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022-006-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer et des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le ou la candidat(e) locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter.

L'Office prendra donc bien soin, pour apprécier la situation financière des candidat-e-s locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de l'Office, mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature.

Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre.

A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible.

Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

Article 7. INFORMATION DES ASSOCIATIONS

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de Presqu'île Habitat, ainsi que le nombre de logements par immeuble, sont communiqués dès la signature du protocole local à chaque association de locataires qui le demande.

Article 8. DÉPÔT DES CANDIDATURES ET RECEVABILITE DES LISTES

Les associations œuvrant dans le domaine du logement affiliées à une organisation nationale telle que définie à l'article L.421-9 du CCH présentent des listes de candidat-e-s remplissant les conditions visées à l'article 6.

Les listes de candidat-e-s comportent huit noms pour un conseil d'administration de vingt-trois membres.

La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste sont joints pour chacun des candidats un acte de candidature individuel signé par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Les listes de candidat-e-s constituées doivent être complètes pour être :

- ▶ Déposées directement au siège de l'Office lors des heures d'ouverture au public contre la délivrance d'un reçu,
- ▶ Adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'Office

Attestation de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022-006-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Les listes et toutes les pièces nécessaires devront parvenir à l'Office au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, soit le **05/10/2022**, et avant 17h00 pour les dépôts contre récépissé.

Conformément à l'article R 421-7 du CCH, la commission électorale est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Elle se réunit dans les 48 heures qui suivent la date limite de dépôt des listes de candidats et rend sa décision sur la recevabilité des listes déposées, actée par un procès-verbal de séance signé par l'ensemble des membres présents de la commission.

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L421-9 du CCH.

L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale **par une lettre accréditive** signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'Habitat ou au conseil national de la consommation.

Article 9. INFORMATION DES LOCATAIRES CONCERNANT LA LISTE DE CANDIDATS

Un mois avant l'élection, soit le **30/10/2022**, Presqu'île Habitat portera les listes de candidats à la connaissance des locataires par un affichage dans les halls ou individuellement ainsi que par une publication sur son site Internet. La communication d'informations personnelles (adresse) d'un-e candidat-e, en complément du nom et du prénom, doit être précédée d'une autorisation expresse de ce dernier lors du dépôt de la liste électorale.

MODALITES D'ORGANISATION DU SCRUTIN

Sont précisées à cet article :

- ▶ Les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales,
- ▶ Les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote,
- ▶ Les critères généraux de détermination du vote blanc ou nul.

Presqu'île Habitat ayant recours à un prestataire extérieur retenu dans le cadre d'un groupement de commande régional coordonné par HABITAT 76, une copie du cahier des charges sera jointe au protocole, afin de donner l'ensemble des informations demandées ci-dessus et justifier le respect des exigences énoncées.

Le vote s'effectuera uniquement par correspondance, avec un système de vote par code barre, et vote électronique.

Vote par correspondance - Modalités pratiques

Dans le délai prescrit par l'article 12 du présent protocole, l'Office adressera aux personnes visées à l'article 5 ci-avant :

Accusé de réception en préfecture 050-275000016-20220519-C2022-006-DE Date de réception préfecture : 24/05/2022

Traitement informatisé

- une note précisant les modalités de vote, avec un coupon détachable servant de carte réponse T et de bulletin de vote et des étiquettes détachable sur lesquelles sont éditées les données personnalisées des listes candidates (code à barres) et à côté les noms des candidats, le code à barres de l'électeur permettant l'émargement étant édité sur la carte réponse T
- la profession de foi de chaque liste, impression recto verso en polychromie.

En termes de chronologie pour la confection, la présentation ou le conditionnement des documents, celle-ci sera établie suivant l'ordre de dépôt des listes.

Chaque électeur devra :

- 1°) détacher la carte réponse T servant de bulletin de vote
- 2°) coller à l'endroit indiqué la vignette Code barre de la liste de son choix sur la carte-réponse T,
- 3°) Poster la carte réponse T sans affranchir, dans le délai prescrit, le cachet de la poste faisant foi.

La carte-réponse comportant le vote ne devra comporter aucune rature, signature, ni signe distinctif.

L'Office ouvrira un dépôt postal spécifique où les votes seront adressés et ne seront retirés que le jour du dépouillement par la commission électorale, conformément à l'article 14 du présent protocole.

Vote électronique - Modalités pratiques

L'utilisation du vote électronique par internet sera organisée sans que ce vote soit exclusif dans les conditions fixées par la délibération de la CNIL n°2010-371 du 21 Octobre 2010 portant adoption d'une recommandation relative à la sécurité des systèmes de vote électronique, ci-annexée.

Le vote est secret. Il s'agit d'un vote au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage.

Sont déclarés nuls :

- ▶ Les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur,
- ▶ Les bulletins et enveloppes sur lesquels les électeurs se sont fait connaître,
- ▶ Le bulletin ou enveloppe contenant le bulletin portant des signes de reconnaissance ou des mentions injurieuses, etc.

Article 10. CONFECTION DU MATÉRIEL DE VOTE

L'impression du matériel de vote ainsi que la mise sous pli seront réalisées par le Prestataire retenu dans le cadre du groupement de commande coordonné par HABITAT 76 à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

Le matériel électoral comprend les éléments décrits dans le présent article et, pour chaque liste candidate, une profession de foi. Le bulletin de vote et la profession de foi comporteront le nom et prénom des candidat-e-s et le sigle de l'association concernée présentant la liste.

Accusé de réception en préfecture
050-27500016-20220519-C2022-006-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Pour permettre la réalisation des bulletins de vote et des professions de foi par l'Office, le moment venu et sous 48h d'un bon à tirer de la part de l'association présentant la liste concernée, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire.

Ces éléments seront donnés sous forme de feuille A4 couleur recto verso, avec le liste des candidats sur le recto et la profession de foi sur le verso du document.

Dans un souci d'efficacité l'ensemble de ces éléments seront transmis en même temps que les listes de candidats, soit au plus tard le **05/10/2022**. L'Office effectue lui-même via son prestataire l'impression des bulletins de vote et des professions de foi, dans la limite du nombre d'électeurs identifiés dans la liste électorale. Ces frais sont pris en charge par Presqu'île Habitat.

Chaque liste de candidat-e-s a un bulletin de vote distinct, correspondant aux prescriptions techniques définies par le marché du prestataire retenu. La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique .pdf à l'Office pour qu'il en accuse réception.

Article 11. PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'ELECTIONS

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidat-e-s et sous leurs responsabilités.

Outre l'impression du matériel de vote et des professions de foi et afin d'organiser la campagne au niveau local, l'Office assure la prise en charge des dépenses d'élection dans la limite de 1,50 € par logement géré au 31 décembre 2021, soit 11 596,50 € au titre des dépenses engagées pour la campagne et l'information des locataires.

Les dépenses électorales seront prises en charges par l'organisme à compter de la signature du présent Protocole électoral local, ou à défaut à partir du 1er mai 2022.

Ce budget sera réparti entre les associations ayant déposé une liste recevable

Par souci d'équité, la répartition de ces fonds sera partagée en fonction du nombre de listes. Ils seront versés après la notification de recevabilité des listes sur la base de demandes de versement accompagnées de justificatifs des dépenses.

Ces fonds devront être remboursés par l'Association, si celle-ci n'obtient pas 5 % des suffrages exprimés.

Article 12. DISTRIBUTION DU MATÉRIEL ÉLECTORAL

Le matériel de vote sera distribué, via le prestataire par voie postale, au plus tard deux semaines avant la date des élections, soit le **16/11/2022**.

Article 13. CALENDRIER ÉLECTORAL

Information des locataires	<i>10 semaines avant, soit le 21/09/2022 inclus</i>
Dépôt des candidatures	<i>8 semaines avant, soit le 05/10/2022 inclus</i>
Ouverture de la boîte postale	<i>Un mois avant, soit le 30/10/2022</i>
Information aux locataires des listes de candidature	<i>Un mois avant, soit le 30/10/2022</i>
Distribution du matériel de vote	<i>2 semaines avant, soit le 16/11/2022 inclus</i>
Vote : date limite pour les votants	<i>30/11/2022</i>
Dépouillement	<i>01/12/2022</i>

Article 14. DÉPOUILLEMENT

Le jour du dépouillement est fixé au **01/12/2022**. Les membres de la commission électorale iront prendre possession des votes par correspondance au dépôt postal, accompagnés d'un huissier. Les plis sont comptés par un huissier en présence des membres de la commission.

Le dépouillement a lieu au siège de l'office. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président du conseil d'administration ou son représentant et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires, assisté d'un huissier de justice et de l'éventuel expert informatique.

La commission électorale se prononce sur la validité des bulletins. Il lui appartient de décider si un bulletin doit être considéré comme nul.

Le nombre des votants, diminués du nombre de bulletins blancs et du nombre de bulletins nuls, correspond au nombre de suffrages exprimés. Il est à reporter sur le procès-verbal de dépouillement.

Le dépouillement sera exécuté à l'aide d'un système mis en œuvre par un prestataire extérieur, permettant la lecture des codes à barres, la comptabilisation des votes y compris électronique sur fichier et d'éditer les résultats du scrutin.

Les dispositions suivantes seront prises :

- Une simulation sur place sera faite, avant l'ouverture des bureaux de vote, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont respectées.
- Tous les fichiers supports seront conservés sous scellés jusqu'à **épuisement des recours contentieux.**

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022-006-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au préfet du département du siège de l'Office. Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'Office dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Tribunal Administratif de Caen
3 Rue Arthur Leduc
BP 25086
14050 CAEN CEDEX 4

Les résultats seront immédiatement affichés à la porte du siège de l'Office et mise en ligne sur le site internet de Presqu'île Habitat et **au plus tard le 8 décembre 2022** dans tous les immeubles dépendant de l'Office.

Les représentants des locataires siègent au Conseil d'Administration à compter de la clôture du dépouillement des élections.

Le

La CNL

Le

La CLCV

Le

PRESQU'ILE HABITAT

Annexes :

- Cahier de charges du Prestataire assistant l'Office pour l'organisation des élections

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220519-C2022-006-DE
Date de réception préfecture : 24/05/2022



VH
MS
VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Mai 2022

DÉLIBÉRATION : C-22/007

CONSÉQUENCES DU CONTEXTE INTERNATIONAL ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA DEMANDE DE RÉVISION DES TEMPÉRATURES RÉGLEMENTAIRES

Depuis de nombreuses années, les instances et associations internationales militent pour une prise de conscience collective de l'urgence climatique, ce qui a conduit les Etats à signer différentes conventions visant à la diminution des gaz à effet de serre. Au niveau européen, cela s'est traduit par l'adoption du Cadre Energie - Climat. Localement, tant le Cotentin (PCAET) que la ville de Cherbourg (Agenda 21) se sont engagés à prendre des orientations favorables à l'environnement.

En réponse à ces enjeux, Presqu'île Habitat mène chaque année, via ses PSP successifs, des opérations de réhabilitation thermique avec un double objectif : diminuer les consommations énergétiques des bâtiments tout en maintenant le confort des locataires.

L'augmentation des coûts de l'énergie constatée fin 2021, qui a conduit le gouvernement à prendre des mesures protectrices du pouvoir d'achat des français tel que le bouclier tarifaire pour la fourniture de gaz, a mis en évidence la nécessité de prendre en compte une notion jusqu'ici peu considérée, mais inscrite dans la loi sur la transition énergétique de 2015, celle de la sobriété énergétique.

Cette nécessité s'est particulièrement accrue avec la guerre en Ukraine et ses conséquences sur les prix de l'énergie qui s'inscrivent dans la durée.

En raison des modes de chauffage et de production d'eau chaude de la majorité des immeubles de Presqu'île Habitat, les locataires subiront des augmentations de charges, ce malgré la mise en œuvre de mesures transitoires de protection applicables que jusqu'au 30 Juin 2022. En effet, en l'état actuel des connaissances de l'Office, le bouclier tarifaire ne s'appliquera pas aux chaufferies collectives et son impact sera minime pour les réseaux de chaleur. En conséquence, une révision des acomptes de charges va devoir être envisagée à partir de Juillet 2022.

En outre, du fait de ces différents modes de chauffage et de production d'eau chaude existant sur le parc immobilier de Presqu'île Habitat, le fait d'augmenter la température de chauffage entraînerait pour certains locataires des augmentations de charges sans commune mesure par rapport à d'autres locataires.



Conseil d'Administration

Séance du 19 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 Mai à 14^h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 06 Mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON (mandataire M. CHECIAK jusqu'à son arrivée à 14^h42), LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, MOREL, PICHON, RICARD
- ☞ Mmes BERTRAND, BONNEMAINS (mandataire M. LUCAS à son départ à 15^h00), GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : Mme MARWAN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme GUILLOU (mandataire : Mme BONNEMAINS jusqu'à son départ à 15^h00)
- ☞ Mme LECERF (mandataire : M. MOREL)
- ☞ M. VARIN (mandataire : M. LEQUILBEC)

ABSENT(E)S :

- ☞ M. SAMSON

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. COLLET, KPMG
- ☞ M. VASSELIN, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique Administration Générale
- ☞ M. GARRIC, Directeur Technique & Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable Ressources Humaines
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative & Financière
- ☞ Mme LAUNEY, représentant CSE
- ☞ Mme RUAULD, Directrice Gestion Locative, Directrice Générale Adjointe



Dans ce contexte environnemental, renforcé par les incertitudes liées à l'évolution des coûts de l'énergie et des biens de consommations courante, qui pèse déjà sur le budget des locataires, une augmentation des consommations énergétiques des résidences due à une augmentation des températures dans les logements ne peut pas raisonnablement être envisagée.

Le Conseil d'Administration valide le maintien des conditions actuelles de chauffage.

Nombres de votant : 22 (Absente excusée Mme GUILLOU)

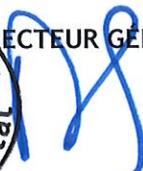
Pour : 14
MM BARBÉ, LEPOITTEVIN (pouvoir : M. FAGNEN), LEQUILBEC (pouvoir : M. VARIN),
LUCAS (pouvoir : Mme BONNEMAINS), PICHON, RICARD
Mmes BERTRAND, GRUNEWALD, LEBLACHER, MARWAN (pouvoir : Mme CHARNEAU)

Contre : 7
MM CAPIEMONT, CHECIAK, COTE-COLISSON, LEJAMTEL, MOREL (pouvoir : Mme LECERF)
Mme LEDOUJET

Abstention : 1
Mme LELONG

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Mai 2022

Copie certifiée conforme

 DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

 LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

Acte à classer

C2022--007

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-05-24T09-19-39.00 (MI237688249)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220519-C2022--007-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : C-22/007 CONSÉQUENCES DU CONTEXTE INTERNATIONAL ET
DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA DEMANDE DE RÉVISION
DES TEMPÉRATURES RÉGLEMENTAIRES

Date de décision : 19/05/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

Acte : Délib C-22-007 Conséquences contexte
International et Enjeux environnementaux sur
demande révision températures
réglementaires.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[2022_04_decret_gaz_v110422...](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 24/05/22 à 09:19

Par **BOISSET Martine**

Transmis

Date 24/05/22 à 09:19

Par **BOISSET Martine**

Accusé de réception

Date 24/05/22 à 09:24